

Demonstrações Financeiras

REC Negócios Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

REC Negócios Imobiliários 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 | 8 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 9 |



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da
REC Negócios Imobiliários S.A.

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Outros assuntos – Demonstrações financeiras do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 30 de janeiro de 2025, sem modificação.

Responsabilidade da diretoria e da governança 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 da 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.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

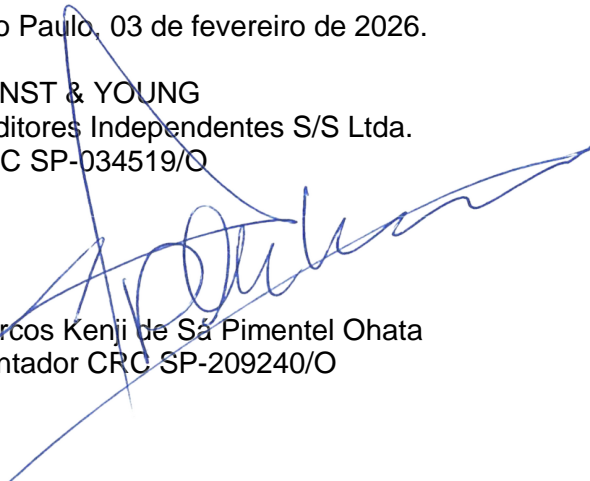


**Shape the future
with confidence**

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, 03 de fevereiro de 2026.

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



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

REC Negócios Imobiliários S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 2025 | 2024 |
|---|---------------------|------------|------------|
| Ativo | | | |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 7 | 19 | 159 |
| Contas a receber | | 4 | - |
| Projetos em andamento | 8 | 526 | 279 |
| Tributos a recuperar | | 5 | 4 |
| Total do ativo circulante | | 554 | 442 |
| Total do ativo | | 554 | 442 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | |
| Circulante | | | |
| Fornecedores | | 3 | 27 |
| Impostos e contribuições | | 1 | - |
| Total do passivo circulante | | 4 | 27 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 10.a | 671 | 271 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 10.b | - | 200 |
| Prejuízo Acumulado | | (121) | (56) |
| Total do patrimônio líquido | | 550 | 415 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 554 | 442 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------------|-------------|-------------|
| Receitas operacionais líquidas | | | |
| Receita de prestação de serviço | 11 | 3 | - |
| Lucro bruto | | 3 | - |
| Despesas operacionais | | | |
| Gerais e administrativas | 12 | (69) | (37) |
| Tributárias | | (1) | - |
| Prejuízo operacional antes do resultado financeiro | | (67) | (37) |
| Receitas financeiras | 13 | 2 | 24 |
| Resultado financeiro, líquido | | 2 | 24 |
| Prejuízo do exercício | | (65) | (13) |
| Prejuízo por ação: | | | |
| HSI Real Estate VI Master FIP - Multiestratégia | 100,0000% | (65) | (13) |
| | | (65) | (13) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Prejuízo do exercício | <u>(65)</u> | <u>(13)</u> |
| Outros resultados abrangentes | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total do resultado abrangente do exercício | <u>(65)</u> | <u>(13)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Nota explicativa | Capital social | Adiantamento para futuro aumento de capital | Prejuízos Acumulados | Total do patrimônio líquido |
|---|------------------|----------------|---|----------------------|-----------------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | | 271 | - | (43) | 228 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | - | 200 | - | 200 |
| Prejuízo do exercício | | - | - | (13) | (13) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | | 271 | 200 | (56) | 415 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | 400 | (200) | - | 200 |
| Prejuízo do exercício | | - | - | (65) | (65) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | | 671 | - | (121) | 550 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|--------------|-------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | |
| Prejuízo do exercício | <u>(65)</u> | (13) |
| Variações nas contas de ativo e passivo | | |
| Contas a receber | (3) | - |
| Projetos em andamento | (247) | (279) |
| Tributos a recuperar | (1) | (4) |
| Fornecedores | <u>(24)</u> | 22 |
| Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais | <u>(340)</u> | (274) |
| Fluxos de caixa nas atividades de financiamentos | | |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | <u>200</u> | 200 |
| Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos | <u>200</u> | 200 |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | <u>(140)</u> | (74) |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 159 | 233 |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício | <u>19</u> | 159 |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | <u>(140)</u> | (74) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A REC Negócios Imobiliários S.A. (Companhia) foi constituída em 21 de julho de 2022, inicialmente, na forma de sociedade por ações, domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - 13º andar, no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo , Brasil.

A Companhia tem como objeto social: (i) aluguel de imóveis próprios; (ii) atividade de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; (iii) holdings de instituições não-financeiras; (iv) compra e venda de imóveis próprios; e (v) gestão e administração da propriedade imobiliária.

A Companhia administra projetos e tem como objetivo a gestão, administração e venda do projeto.

2. Base de preparação

Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 3 de fevereiro de 2026.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

5. Base de mensuração

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

6. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado.

6.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, cálculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.1. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos à vista.

6.2. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

i) Ativos financeiros 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.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.2. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Ativos financeiros ao valor justo--Continuação

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo fornecedores e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

6.3. Impairment de ativos financeiros não derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

A Companhia, quando aplicável, reconhecerá provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- ativos contratuais.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.4. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

6.5. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados no passivo circulante.

6.6. Outros ativos e passivos circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados no circulante.

6.7. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro presumido. A receita financeira é tributada à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240, para imposto de renda, e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social. A base de apuração são as receitas brutas.

A Companhia apurou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, portanto, não apurou encargos de imposto de renda e contribuição social. A Administração não reconheceu os tributos diferidos sobre esse prejuízo e base negativa.

6.8. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

6.9. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

6.10. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

| Data efetiva | Novas normas ou alterações |
|-----------------------|---|
| 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 Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

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 Companhia 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> |
|-----------------------|--|
| 1º 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 congregadas 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> |
| 1º 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> |
| 1º 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 <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (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 Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Depósitos bancários de curto prazo | 19 | 159 |
| | <u>19</u> | <u>159</u> |

8. Projetos em andamento

| | <u>PPI em Andamento</u> | <u>Depreciação</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
| Saldo em 31/12/2023 | - | - | - |
| Adições | 279 | - | 279 |
| Saldo em 31/12/2024 | 279 | - | 279 |
| Adições | 247 | - | 247 |
| Saldo em 31/12/2025 (i) | 526 | - | 526 |

(i) Saldo realizado em janeiro de 2026.

9. Partes relacionadas

A Companhia efetuou transações com partes relacionadas no decorrer do exercício de 2025, conforme nota 8. Não houve remuneração aos diretores da Companhia nos exercícios de 2025 e 2024.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito é de R\$671 está representado por 671.100 ações ordinárias sem valor nominal.

| | <u>Quantidade de ações ON</u> | <u>% Participação</u> |
|---|-----------------------------------|---------------------------|
| HSI Real Estate VI Master FIP - Multiestratégia | 671.100 | 100% |
| | <u>671.100</u> | <u>100%</u> |

Em 25 de novembro de 2025, por meio de Assembléia Geral Extraordinária, a Administração deliberou aumento de capital de R\$400.000, correspondente a 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Totalmente integralizadas por meio de Afac.

b) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Referem-se aos aportes efetuados pelo acionista HSI Real Estate VI Master FIP - Multiestratégia, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2024 e 2025. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$200, durante o ano de 2025 houve o aporte de R\$200. Os valores foram totalmente integralizados durante o ano de 2025.

11. Receita de prestação de serviço

A Companhia, em 2025, concluiu a intermediação de projetos:

| | <u>2025</u> |
|----------------------------|-------------|
| Receita bruta | 4 |
| (-) Impostos sobre receita | <u>(1)</u> |
| Receita líquida | <u>3</u> |

12. Despesas gerais e administrativas

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------|
| Serviços contábeis e auditoria | (28) | (20) |
| Serviços informática | (5) | (6) |
| Viagens e estadias | (36) | (11) |
| Total das despesas gerais e administrativas | <u>(69)</u> | <u>(37)</u> |

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Resultado financeiro

| | 2025 | 2024 |
|--|----------|-----------|
| Receitas financeiras | | |
| Rendimento de Aplicações Financeiras | 2 | 25 |
| Impostos incidentes sobre rendimento de aplicação financeira | - | (1) |
| Total das receitas financeiras | <u>2</u> | <u>24</u> |
| Resultado financeiro líquido | <u>2</u> | <u>24</u> |

14. Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

a) Hierarquia de valor justo

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, 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).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

- Caixa e equivalente de caixa (Nota 7)

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Instrumentos financeiros por categoria

| | 2025 | 2024 | Classificação de acordo com o CPC 48/IFRS 9 |
|---|------|------|---|
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado' | | | |
| Depósitos bancários de curto prazo | 19 | 159 | Valor justo por meio do resultado |
| Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado | | | |
| Fornecedores | 3 | 27 | Custo amortizado |

c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

i) *Risco de crédito*

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos *ratings de crédito externos das contrapartes*.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) *Risco de liquidez*

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os ativos e passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

| | <u>Menos de 1 ano</u> | <u>Mais de 1 ano</u> |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Em 31 de dezembro de 2025 | | |
| Fornecedores | 3 | - |

13. Instrumentos financeiros--Continuação

iii) *Risco de mercado*

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. A Companhia poderá utilizar derivativos para gerenciar riscos de mercado, se exposta a este risco. Todas essas operações serão conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

A Companhia não está exposta a riscos de mercado que se faça necessário o uso de derivativos.

REC Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Gerenciamento de riscos financeiros--Continuação

iv) *Risco de taxa de juros*

Em 31 de dezembro de 2025, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ativos financeiros | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 19 | 159 |
| Passivos financeiros | | |
| Fornecedores | <u>(3)</u> | <u>(27)</u> |
| Ativos e passivos financeiros, líquidos | <u>16</u> | <u>132</u> |

15. Provisões, ativos e passivos contingentes

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhuma provisão a ser registrada e/ou ativo ou passivo contingente a ser divulgada em 31 de dezembro de 2025.

Bruno Sampaio Greve
Diretor

IRKO BPS ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA.
CNPJ 46.893.334/0001-32 CRC 2SP045520
Pier Paolo Atti
Contador CRC SP-154001/O-0