

Demonstrações Financeiras

REC Vera Cruz S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

REC Vera Cruz S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balço 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 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 Acionistas e Diretores da
REC Vera Cruz S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Vera Cruz 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 4 de abril de 2025, sem modificação.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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.

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.



**Shape the future
with confidence**

- 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.

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, 13 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 Vera Cruz S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	2.024	1.902
Contas a receber	8	789	195
Tributos a recuperar		102	6
Total do ativo circulante		<u>2.915</u>	<u>2.103</u>
Não circulante			
Depósito restrito	9	189	599
Propriedades para investimentos	10	149.053	149.039
Total do ativo não circulante		<u>149.242</u>	<u>149.638</u>
Total do ativo		<u>152.157</u>	<u>151.741</u>
Passivo e Patrimônio Líquido			
Circulante			
Empréstimos	12	11.892	11.604
Fornecedores		16	-
Impostos e contribuições	13	147	281
Total do passivo circulante		<u>12.055</u>	<u>11.885</u>
Não circulante			
Impostos diferidos	18	2.973	-
Empréstimos	12	60.760	61.867
Total do passivo não circulante		<u>63.733</u>	<u>61.867</u>
Patrimônio Líquido			
Capital social	14	76.550	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.1	-	78.000
Prejuízos acumulados		(181)	(11)
Total do patrimônio líquido		<u>76.369</u>	<u>77.989</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>152.157</u>	<u>151.741</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vera Cruz S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 de 2024

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Receita líquida de serviços			
Receita com aluguéis	15	16.457	177
Custo com locação	16	(2.301)	-
Lucro bruto		14.156	177
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	16	(826)	(4)
Tributárias		(13)	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro		13.317	173
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	17	155	180
Despesas financeiras	17	(10.669)	(364)
Lucro (prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social		2.803	(11)
Imposto de renda e contribuição social diferido	18	(2.973)	-
Prejuízo do Exercício		(170)	(11)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vera Cruz S.A.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	<u>(170)</u>	<u>(11)</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(170)</u></u>	<u><u>(11)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vera Cruz S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 de 2024
(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		-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	78.000	-	78.000
Prejuízo do exercício		-	-	(11)	(11)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		-	78.000	(11)	77.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.1	-	850	-	850
Aumento de Capital Social		78.850	(78.850)	-	-
Redução de Capital Social		(2.300)	-	-	(2.300)
Prejuízo do exercício		-	-	(170)	(170)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		76.550	-	(181)	76.369

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vera Cruz S.A.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	<u>(170)</u>	(11)
Provisão de juros sobre empréstimos	10.164	206
Depreciação	2.301	-
Amortização do custo de transação	498	-
Impostos diferidos	2.973	-
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(594)	(195)
Tributos a recuperar	(96)	(6)
Depósito restrito	410	(599)
Fornecedores	16	-
Obrigações fiscais	(134)	281
Pagamento de Juros	(6.239)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	<u>9.129</u>	(324)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Propriedades para investimentos	(2.315)	(149.039)
Caixa líquido consumido (aplicado) nas atividades de investimentos	<u>(2.315)</u>	(149.039)
Fluxos de caixa nas atividades de financiamentos		
Liberação de Financiamento	-	77.985
Amortização do principal	(4.928)	-
Custo de Transação	(314)	(4.720)
Redução de capital	(2.300)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	850	78.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	<u>(6.692)</u>	151.265
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>122</u>	1.902
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.902	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>2.024</u>	1.902
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>122</u>	1.902

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

A REC Vera Cruz S.A (Companhia), foi constituída em 21 de setembro de 2022 na forma de sociedade limitada, domiciliada na cidade de São Paulo, Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, na cidade de São Paulo, SP. Em 09 de dezembro de 2024 a Companhia foi transformada em sociedade anônima de capital fechado.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em dezembro de 2024 e tem como objeto social: (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens móveis; (b) a participação em outros sociedade civis ou comerciais como sócia, acionista ou quotista (holding).

Em 17 de dezembro de 2024, a Companhia firmou compromisso de aquisição de uma área de 4666,50 m2 localizada na cidade de Campinas, Estado de São Paulo. O preço de aquisição acordado em parcela única a vista. O empreendimento, consiste em um imóvel para o exercício de atividades de atendimento hospitalar, serviços de imagem e diagnósticos, ambulatorios e unidades para atendimentos a urgências e emergências.

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.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentava excesso de passivos circulantes sobre os ativos circulantes, resultando em capital circulante líquido negativo de R\$ 9.137 (R\$ 9.782 negativo em 31 de dezembro de 2024). Esse cenário decorre principalmente das parcelas dos empréstimos com vencimento nos próximos 12 meses, que serão liquidadas à medida que houver disponibilidade de caixa proveniente do contrato de arrendamento operacional. Como o reconhecimento das receitas ocorre pelo regime de competência, há um descasamento temporário entre caixa e resultado. Após análises realizadas para a preparação destas demonstrações financeiras, a Administração concluiu que não há evidências de incertezas relevantes quanto à continuidade operacional da Companhia.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 13 de fevereiro de 2026.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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, exceto as aplicações financeiras, classificadas como valor justo.

6. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

6.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para 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.

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos à vista.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.2. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa e, contas a receber, fornecedores e empréstimos, entre outros.

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 VJR:

- 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.

i) Ativos financeiros ao custo amortizado--Continuação

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 retêm substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

ii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluem 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.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros

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 reconhecido na demonstração do resultado.

6.4. *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

6.5. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A propriedade para investimento é demonstrada pelo custo menos depreciação e qualquer provisão para perda acumulada que irão incorrer. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação foi calculada a partir do exercício de 2025 pelo método linear, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos serão revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva conforme determina o ICPC 10.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

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

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso.

6.7. 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.

6.8. 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, se forem pagos em até um ano.

6.9. Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.10. Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de 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 obrigações acessórias 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.

Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

6.11. Classificação dos 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.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.12. Apuração do resultado

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

6.13. Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

Novos requerimentos atualmente em vigor

<u>Data efetiva</u>	<u>Novas normas ou alterações</u>
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.

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.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

6. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

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

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
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 conexas 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 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>

7. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Depósitos bancários	741	7
Aplicação financeira (a)	1.283	1.895
	2.024	1.902

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas lastreadas em debêntures, que são remunerados a taxas que se aproximam da variação do CDI (variam entre 75% e 100%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir a recompra a qualquer momento.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Contas a Receber

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Contas a Receber (i)	789	195
	789	195

(i) O saldo de contas a receber se refere ao valor de aluguel mensal com vencimento para 15 de janeiro de 2026, 100% realizado.

9. Deposito restrito

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aplicação Financeira Securitizadora (a)	189	599
	189	599

(a) Refere-se aplicação financeira em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com o único e exclusivo objetivo de garantir o pagamento da dívida (nota 12) conforme suas datas de vencimento.

10. Propriedade para investimento

	<u>Valor de custo</u>		<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor líquido</u>
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificações</u>		
Em 31 de dezembro de 2023	-	-	-	-
Adições	13.050	135.989	-	149.039
Em 31 de dezembro de 2024	13.050	135.989	-	149.039
Adições	-	2.315	(2.301)	14
Em 31 de dezembro de 2025	13.050	138.304	(2.301)	149.053

Conforme apresentado na Nota 1 - Contexto operacional, o imóvel adquirido pela Companhia consiste para o exercício de atividades de atendimento hospitalar. Todos os custos para desenvolvimento do empreendimento e outros custos, bem como, aqueles relacionados a obtenção das licenças junto aos órgãos competentes é de responsabilidade da Companhia.

Em 2025, foram incorridos determinados custos para desenvolvimento desse projeto no montante de R\$2.315 (R\$149.039 em 2024).

Divulgação do valor justo

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a provisão para depreciação e perda por redução ao valor recuperável.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

10. Propriedade para investimento--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$166.000, conforme avaliado por laudo de terceiros contratado pela Companhia.

Com o objetivo de aumentar a assertividade das avaliações, a Companhia optou por contratar um avaliador independente e especialista em avaliação à valor justo de empreendimentos imobiliários. Com isso, a metodologia de avaliação utilizada para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foi o "Fluxo de Caixa Descontado", de acordo com a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 à 4 da ABNT, pelas normas técnicas da RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) e seguindo os conceitos do IVS (*International Valuation Standards*).

Na metodologia do Fluxo de caixa descontado, o valor das receitas e despesas são projetados até o 10º ano e trazidos a valor presente por uma taxa de desconto compatível com a esperada pelo mercado. Para o valor residual, foi considerado uma venda no 10º ano usando uma taxa de capitalizando sobre o NOI (*Net Operation Income*) projetado, também em linha com expectativas de mercado.

A taxa de capitalização adotada na metodologia de 31 de dezembro de 2025 foi de 10,5%, com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking, com taxa de desconto de 11% a.a..

11. Partes relacionadas

Durante o exercício, não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos

Refere-se a Cédula de Créditos Imobiliários com garantia de alienação fiduciária. O valor total liberado foi de R\$77.985 em 23 de dezembro de 2024. Os encargos financeiros (juros) serão calculados à taxa efetiva de 9% a.a. + IPCA. A liquidação da dívida se dará em 120 prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira parcela em 20 de janeiro de 2025 e a última em 18 de dezembro de 2034. Está garantido pelo valor do imóvel objeto em garantia. Não há cláusulas restritivas de "covenants" para os empréstimos e financiamentos da Companhia, sendo os mesmos garantidos por avais dos acionistas.

Banco	Taxa ao ano	Vencimento	Principal	2025	2024
Canal Cia de Securitização	9% + IPCA	18/12/2034	77.985	77.187	78.191
			Custo de transação	(4.535)	(4.720)
				72.652	73.471
Circulante				12.396	12.492
Custos captação				(504)	(888)
Total circulante				11.892	11.604
Não circulante				64.791	65.699
Custos captação				(4.031)	(3.832)
Total não circulante				60.760	61.867

a) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa das atividades de financiamento

	2025	2024
Saldo inicial	73.471	-
Financiamento		
Liberação	-	77.985
Pagamentos	(11.167)	-
Juros provisionados	10.164	206
Custo da transação	(314)	(4.720)
Amortização de Custo da transação	498	-
Total das variações no fluxo de caixa de financiamento	(819)	73.471
Saldo final	72.652	73.471

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

13. Impostos e contribuições

	2025	2024
PIS a recolher	26	4
COFINS a recolher	118	22
IRRF a recolher	1	62
PIS/COFINS/CSLL retido na fonte	2	193
	<u>147</u>	<u>281</u>

14. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia de R\$76.550 e está dividido em 76.550.100 ações ordinárias, assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON
HSI VI Real Estate Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia	76.550.099
Rec Negócios Imobiliários S.A	<u>1</u>
	<u>76.550.100</u>

Em 19 de maio de 2025, por meio de Assembléia Geral Extraordinária, a Administração deliberou aumento de capital de R\$ 78.850, correspondente a 78.850.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Totalmente integralizadas por meio de Afac.

Em 27 de junho de 2025, por meio de Assembléia Geral Extraordinária, a Administração deliberou reduzir o capital social por considerá-lo excessivo em R\$ 2.300, correspondente a 2.300.000 ações ordinárias, julgado excessivo em relação ao capital social da Companhia.

14.1. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 2025, as transações de AFAC totalizaram R\$ 850 (R\$ 78.000 em 2024).

Referem-se aos aportes efetuados pelo acionista HSI VI Real Estate Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia, conforme instrumento particular de contrato de adiantamento para futuro aumento de capital, assinados durante o exercício de 2025, que foram integralizados em ações da Companhia e foram convertidos em quantidade de ações, sendo cada uma a R\$1,00, assim totalizando 78.850.000 ações e o montante de R\$78.850.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

15. Receita líquida de serviços

Receita com prestação de serviços	2025	2024
Receita com aluguéis	18.134	195
	18.134	195
Deduções da receita		
Pis	299	3
Cofins	1.378	15
	1.677	18
Receita operacional líquida	16.457	177

16. Custos, despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Assessoria e consultoria	(130)	(4)
Emolumentos	(12)	-
Serviços Advocaticios	(464)	-
Serviços Contabeis	(76)	-
Serviços de Auditoria	(36)	-
Serviços de Informatica	(5)	-
Serviços Financeiros	(96)	-
Depreciação	(2.301)	-
Outras despesas	(4)	-
	(3.127)	(4)
Custo com locação	(2.301)	-
Despesas gerais e administrativas	(826)	(4)
	(3.127)	(4)

17. Receitas e despesas financeiras

	2025	2024
Receitas financeiras		
Receitas com aplicações financeiras	155	180
Total receitas financeiras	155	180
Despesa financeira		
Juros sobre empréstimos	(10.164)	(206)
IOF	(5)	(158)
Outras Despesas Financeiras	(500)	-
Total despesas financeiras	(10.669)	(364)
Resultado financeiro	(10.514)	(184)

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

18. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora	
	2025	2024
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	2.803	(11)
Alíquota nominal - %	34%	34%
Impostos - nominais	(953)	4
Efeitos tributários sobre:		
Diferenças temporárias para as quais não foram constituídos IR/CSLL diferido	-	-
Prejuízo/lucro fiscal do exercício para o qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(2.020)	(4)
Despesa de imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferido	(2.973)	-
Alíquota efetiva	0%	0%

Em milhares de reais	Saldo em 31 de dezembro de 2025		
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	-	2.973	2.973
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	2.973	2.973

19. Instrumentos Financeiros

a) Classificação dos 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.

19. Instrumentos Financeiros--Continuação

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

b) 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.

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)

c) Instrumentos financeiro por categoria

	2025	Classificação
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalente de caixa	2.024	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros:		
Empréstimos	72.652	Custo Amortizado

i) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025.

ii) *Valor justo dos instrumentos financeiros*

A Companhia não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

20. Gerenciamento de riscos financeiros

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus ativos e 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 passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Taxa de juros média efetiva ponderada	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Acima de 3 anos	Total
Em 31 de Dezembro de 2025					
Contas a receber	-	789	-	-	789
Fornecedores	-	13	-	-	13
Empréstimos	-	11.892	11.892	48.868	72.652

i) *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.

Com relação a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A Administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da companhia.

ii) *Risco de câmbio*

A Empresa não possui operações em moeda diferente do real.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

20. Gerenciamento de riscos financeiros--Continuação

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>
Ativos financeiros	
Caixa e equivalentes de caixa	2.024
Passivos financeiros	
Empréstimos	72.652
Ativos e passivos financeiros, líquidos	74.676

i) *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 passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Taxa de juros média efetiva ponderada	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Acima de 3 anos	Total
Em 31 de Dezembro de 2025					
Fornecedores	-	13	-	-	1.106
Empréstimos e financiamentos	-	11.892	11.892	48.868	72.652
Em 31 de Dezembro de 2024					
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	49.214	73.471

ii) *Risco operacional*

A Companhia realizou uma análise em seus ativos, com objetivo de verificar o risco operacional e em 31 de dezembro de 2025 não identificamos nenhum apontamento. Adicionalmente, conforme informado na Nota 1, a Companhia conta com recursos de seus investidores para desenvolver e operar os seus negócios.

REC Vera Cruz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. 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 divulgado em 31 de dezembro de 2025.

Bruno Sampaio Greve
Diretoria

Irko BPS Assessoria Contábil Ltda.
CNPJ: 46.893.334/0001-32
Pier Paolo Atti
Contador CRC SP-154001/O-0