

# **Demonstrações Financeiras**

## **REC Resi I Participações S.A.**

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# **REC Resi I Participações 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 Resi I Participações S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Resi I Participações 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 20 de fevereiro 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.

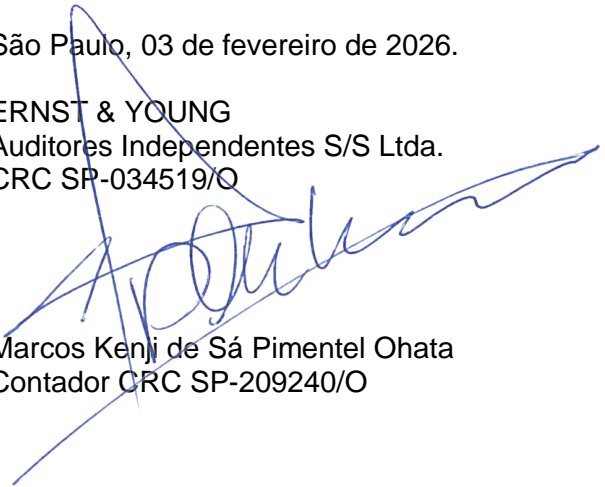


**Shape the future  
with confidence**

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 Resi I Participações 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	5	61	380
Contas a receber	6	-	3.817
Tributos a recuperar		103	81
Adiantamento a Fornecedores		-	2
Total do ativo circulante		<u>164</u>	<u>4.280</u>
Total do ativo		<u>164</u>	<u>4.280</u>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		9	1
Tributos a recolher		1	-
Total do passivo circulante		<u>10</u>	<u>1</u>
Patrimônio líquido			-
Capital social	8	10	10
Reserva Legal		2	6.437
Lucro à disposição da assembleia		142	-
Prejuízos acumulados		-	(2.168)
Total do patrimônio líquido dos acionistas controladores		<u>154</u>	<u>4.279</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>164</u>	<u>4.280</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Resi I Participações 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
Despesas (receitas) operacionais			
Gerais e administrativas	9	(120)	(96)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(1.925)	(7.121)
Resultado de equivalência patrimonial	7	-	1.081
Prejuízo antes dos resultados financeiros		(2.045)	(6.136)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	11	61	75
Despesas financeiras	11	(1)	(2)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.985)	(6.063)
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-
Prejuízo líquido do exercício		(1.985)	(6.063)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Resi I Participações 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	<b>(1.985)</b>	(6.063)
Total dos resultados abrangentes, líquido dos efeitos tributários	<b><u>(1.985)</u></b>	<b><u>(6.063)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Resi I Participações 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	Reserva de lucro				Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
		Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucro à disposição da assembleia		
Saldo em 31 de dezembro de 2023		4.328	6.437	4.172	-	-	14.937
Redução de Capital		(4.318)	-	-	-	-	(4.318)
Dividendos adicionais		-	-	(277)	-	-	(277)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(6.063)	(6.063)
Distribuição do Resultado: Reserva de lucros		-	-	(3.895)	-	3.895	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		10	6.437	-	-	(2.168)	4.279
Transferência de saldo de Reserva Legal para Reserva de lucros	8 (a)	-	(5.833)	5.833	-	-	-
Distribuição de dividendos	8 (a)	-	-	(2.140)	-	-	(2.140)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(1.985)	(1.985)
Absorção do prejuízo do exercício		-	(460)	(3.693)	-	4.153	-
Lucro à disposição da Assembleia	8 (c)	-	(142)	-	142	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025		10	2	-	142	-	154

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Resi I Participações S.A.

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(1.985)</b>	(6.063)
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-	(1.081)
Outras receitas e despesas	<b>1.925</b>	7.121
Variações nas contas de ativo e passivo		
Tributos a recuperar	<b>(22)</b>	54
Fornecedores	<b>8</b>	(15)
Tributos a recolher	<b>1</b>	
Adiantamento a fornecedores	<b>2</b>	(2)
Caixa gerado (consumido) nas atividades operacionais	<b>(71)</b>	14
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Redução de Capital em Invesimentos	-	2.160
Recebimento de dividendos	-	1.063
Recebimento de venda de ativos	<b>1.892</b>	(3.817)
Venda de investimentos	-	10.677
Caixa gerado nas atividades de investimentos	<b>1.892</b>	10.083
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	<b>(2.140)</b>	(5.463)
Redução de capital	-	(4.318)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamentos	<b>(2.140)</b>	(9.781)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>(319)</b>	316
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<b>380</b>	64
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<b>61</b>	380
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>(319)</b>	316

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 1. Contexto operacional

A REC Resi I Participações S.A. ("Companhia") foi constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado em 1º de julho de 2016 domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - 13º andar, no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Brasil.

Em 30/06/2024 a Companhia realizou a venda de suas controladas diretas: Idea Jardins Participações LTDA ("Idea Jardins") e Idea Empreendimentos SPE 34 LTDA ("Idea 34") e sua controlada indireta: CCDI 26 Empreendimentos Imobiliários LTDA, sendo controlada direta da Idea Jardins, contituidas na forma de sociedade limitadas e todas com sede em São Paulo.

As demonstrações financeiras da Companhia abrange apenas a REC Resi I Participações S.A., cuja participação detida até 30 de junho de 2024 é como segue abaixo:

	<b>Data de aquisição</b>	<b>Posição Acionária</b>
<b>Controladas direta</b>		
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	03/10/2017	80%
IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 34 LTDA	31/08/2018	80%
<b>Controlada indireta</b>		
CCDI 26 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	30/11/2017	70%

A Companhia tem como objeto social: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis, (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

O plano de negócio da Companhia consiste na incorporação de prédios residenciais. A Companhia possui apenas um segmento, que consiste na incorporação de prédios residenciais.

### 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.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **2. Base de preparação--Continuação**

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 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 03 de fevereiro de 2026.

#### a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

#### b) 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.

### **3. 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.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **4. 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, salvo disposição em contrário.

#### **4.1. Reconhecimento da receita**

São reconhecidas no resultado, observado o regime contábil da competência.

#### **4.2. Instrumentos financeiros**

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

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

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

##### **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.

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.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

#### 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.

#### 4.2. Instrumentos financeiros--Continuação

#### iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, 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.

#### iv) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

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.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **4.3. *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.

#### **4.3. *Impairment* de ativos financeiros--Continuação**

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.

#### **4.4. 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, calculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **4.5. Contas a receber**

O saldo da rubrica “Contas a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária.

De acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira.

#### **4.5. Contas a receber--Continuação**

A Companhia avaliou o risco de Perda de Crédito Esperada e concluiu que sua carteira no contexto atual está 100% protegida por sua política de distrato, que conforme estabelecido em seus contratos de comercialização imobiliária e por força da lei 13.786 de 27 de dezembro de 2018, a partir de 90 dias de inadimplemento, o contrato pode ser distratado por iniciativa unilateral da Companhia, com retenção de 50% dos valores recebidos até a data. O expediente prático da Companhia mostra, além do valor retido, a nova venda das unidades aconteceram rapidamente, sem gerar prejuízos.

#### **4.6. 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.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **4. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação**

#### **4.1. Investimentos**

Os investimentos em controladas foram registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia.

#### **4.2. 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 como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

#### **4.3. Imposto de renda e contribuição social**

##### **i) Imposto de renda e contribuição social correntes**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro presumido. 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.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

#### ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

#### 4.4. Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis e tributárias), quando aplicáveis, 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.

#### 4.5. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas 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).

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

#### 4.6. Apuração do resultado

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

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

##### 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.

##### 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 Resi I Participações S.A.

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

### 4. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

<b>Data efetiva</b>	<b>Normas emitidas, mas não vigentes</b>
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 congregateadas 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 <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>

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Depósitos bancários de curto prazo	<b>61</b>	380
	<b>61</b>	380

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 6. Contas a receber

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Contas a receber pela venda dos investimentos Circulante	-	3.817
	<u>-</u>	<u>3.817</u>
Conforme aging list abaixo:		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A Vencer	-	3.817
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>3.817</u>

A Companhia efetuou a venda das empresas investidas em 30 de junho de 2024 e os valores de contas a receber dos empreendimentos foram transferidos para os novos investidores. Em 2025, em decorrência da expectativa de não recebimento do montante remanescente da venda de investimentos, a administração realizou a baixa pela perda de investimento de R\$1.925 (Nota 10) referente a parcela variável.

### 7. Investimento em controladas

Em Junho de 2024, a Companhia efetuou a venda das participações detidas nas consolidadas.

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 7. Investimento em controladas--Continuação

As sociedades controladas tinham como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada em 31 de dezembro de 2024:

Nome da empresa	% de participação direta	Saldo em 31/12/2023	Redução de capital de controlada	Dividendo distribuído	Perda de Investimento	Valor de Venda dos Investimentos	Resultado de Equivalência	Investimentos em 31/12/2024
<b>Investimentos em controladas diretas:</b>								
IDEA EMPREENDIEMTOS SPE 34 LTDA	-%	18.400	(2.160)	-	(6.796)	(10.676)	1.232	-
IDEAS JARDINS PARTICIPAÇÕES LTDA	-%	1.540	-	(1.063)	(325)	(1)	(151)	-
<b>Total dos investimentos diretos</b>		<b>19.940</b>	<b>(2.160)</b>	<b>(1.063)</b>	<b>(7.121)</b>	<b>(10.677)</b>	<b>1.081</b>	<b>-</b>
<b>Investimentos em controlada indireta:</b>								
CCDI 26 EMPREENDIMTOS IMOB. LTDA	-%	1.550	-	(1.329)	(57)	(1)	(163)	-
<b>Total dos investimentos indiretos</b>		<b>1.550</b>	<b>-</b>	<b>(1.018)</b>	<b>(57)</b>	<b>(1)</b>	<b>(163)</b>	<b>-</b>

### 8. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o capital social é de R\$10 e é representado por 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo seus controladores listados abaixo:

<b>Acionistas</b>	<b>Quantidade ON s</b>
HSI V REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA	8.500
TGAR INCORPORAÇÕES LTDA	1.500
<b>Total</b>	<b>10.000</b>

Em 09 de março de 2024, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado a redução de capital de R\$4.318 sem o cancelamento de quaisquer ações.

Em 30 de abril de 2025, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado a redução da reserva legal no valor de R\$5.833 em razão de ter excedido em 20% do capital social.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 8. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social

Em 20 de agosto de 2025, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado a distribuição de dividendos aos acionistas respeitando a participação societária e conforme a disponibilidade de caixa da Companhia (dividendos pagos em 8 de setembro de 2025 no montante de R\$2.140).

b) Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. A Companhia apresentou prejuízo no exercício de 2025.

c) Lucro a disposição da assembléia

Em 2025, houve excesso de reserva legal em relação ao valor do capital social, de acordo com a lei 6.404, portanto, será sugerida a destinação do valor de R\$142 para distribuição de dividendos mediante aprovação de contas em Assembléia Geral Ordinária a ser realizada em 2026.

### 9. Despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Emolumentos	(1)	(4)
Serviços advocatícios	(1)	-
Serviços contábeis e auditoria	(110)	(83)
Informática	(8)	(7)
Serviços contratados de manutenção	-	(2)
	<u>(120)</u>	<u>(96)</u>

### 10. Outras receitas (despesas) operacionais

	2025	2024
Perda com investimento (i)	<u>(1.925)</u>	<u>(7.121)</u>
	<u>(1.925)</u>	<u>(7.121)</u>

- (i) Em 30 de junho de 2024, a Companhia realizou a venda de suas controladas diretas: Idea Jardins Participações Ltda. ("Idea Jardins") e Idea Empreendimentos SPE 34 Ltda. ("Idea 34") e sua controlada indireta: CCDI 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo controlada direta da Idea Jardins. Em 2025, foi recebido R\$1.892 e reconhecido como perda o saldo residual de R\$1.925 (Nota 6) referente parcela variável que estava em contrato.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 11. Receitas e despesas financeiras

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Receitas com aplicações	61	75
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<u>61</u>	<u>75</u>
<b>Despesa financeira</b>		
Outras despesas financeiras	(1)	(2)
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
<b>Resultado Financeiro</b>	<u>60</u>	<u>73</u>

### 12. 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:

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 11. Instrumentos financeiros--Continuação

	Valor contábil		Classificação conforme CPC 48
	2025	2024	
<b>Ativos financeiros</b>			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	61	380	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	-	3.817	Custo amortizado
Outros créditos	-	2	Custo amortizado
<b>Passivos financeiros</b>			
Fornecedores	9	1	Custo amortizado

#### b) Gerenciamento de riscos financeiros

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

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

##### 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.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	2025	2024
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 5)	61	380
Contas a receber (Nota 6)	-	3.817
	61	4.197

A Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

## REC Resi I Participações S.A.

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

### 11. Instrumentos financeiros--Continuação

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.

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.

b) Gerenciamento de riscos financeiros--Continuação

ii) *Risco de liquidez*--Continuação

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.

	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>		
Fornecedores	9	-
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		
Fornecedores	1	-

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 utiliza derivativos para gerenciar riscos de mercado. Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

## **REC Resi I Participações S.A.**

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

### **13. Provisões, ativos e passivos contingentes**

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo a ser registrado ou contingência a ser divulgada em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Ricardo Teruo Matsumoto  
Diretor

Irko BPS Assessoria Contábil LTDA.  
CNPJ 46.893.334/0001-32 CRC 2SP045520  
Pier Paolo Atti  
Contador CRC SP-154001/O-0

\* \* \*