

Demonstrações Financeiras

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

Rec Jardins Empreendimentos e 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 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 Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Jardins Empreendimentos e 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

O exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, preparadas originalmente antes do ajuste decorrente da reclassificação no fluxo de caixa descrito na nota explicativa 6.13, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria sem modificação, com data de 5 de fevereiro de 2025. Esses ajustes não foram auditados por nós ou por outro auditor independente. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2024 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as demonstrações financeiras de 2024 tomadas em conjunto.



**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.



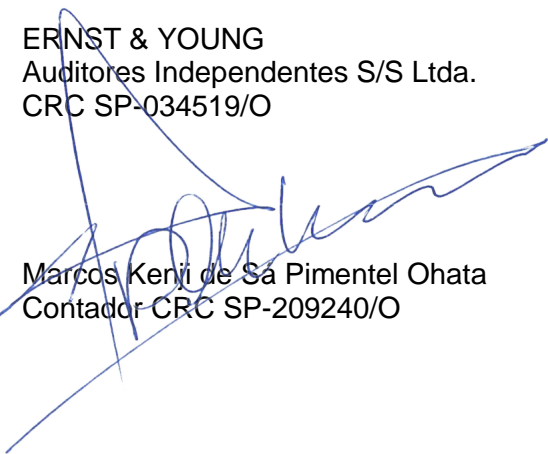
**Shape the future
with confidence**

- 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, 26 de fevereiro de 2026.

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



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

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	2.038	21.042
Estoques	8	193.153	164.830
Tributos a recuperar		213	81
Total do ativo circulante		195.404	185.953
Total do ativo		195.404	185.953
Passivo e Patrimônio Líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	5.988	-
Fornecedores	9	1.106	718
Impostos e contribuições		16	157
Total do passivo circulante		7.110	875
Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	51.751	49.214
Total do passivo não circulante		51.751	49.214
Patrimônio líquido			
Capital social	12	139.164	138.233
Prejuízo Acumulado		(2.621)	(2.369)
Total do patrimônio líquido		136.543	135.864
Total do passivo e do patrimônio líquido		195.404	185.953

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	13	(611)	(455)
Despesas comerciais		(13)	(4)
Tributárias		(28)	(9)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(652)	(468)
Receitas financeiras	14	618	328
Despesas financeiras	14	(218)	(934)
Resultado financeiro, líquido		400	(606)
Prejuízo do exercício		(252)	(1.074)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	<u>(252)</u>	<u>(1.074)</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(252)</u></u>	<u><u>(1.074)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 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		97.572	20.923	(1.295)	117.200
Aumento de capital	12.a	40.661	(40.661)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	12.b	-	19.738	-	19.738
Prejuízo do exercício		-	-	(1.074)	(1.074)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		138.233	-	(2.369)	135.864
Aumento de capital	12.a	931	(931)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	12.b	-	931	-	931
Prejuízo do exercício		-	-	(252)	(252)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		139.164	-	(2.621)	136.543

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	2025	2024 (Reapresentado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(252)	(1.074)
Amortização do custo de transação	68	40
Juros provisionados	6.366	1.073
Variações nas contas de ativo e passivo		
Estoque	(28.323)	(48.319)
Tributos a recuperar	(132)	(76)
Fornecedores	388	(778)
Obrigações fiscais	(141)	121
	(22.026)	(49.013)
Juros pagos	(5.193)	(538)
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	(27.219)	(49.551)
Fluxos de caixa nas atividades de financiamentos		
Liberação do empréstimo	7.284	48.639
Adiantamento para futuro aumento de capital	931	19.738
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	8.215	68.377
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(19.004)	18.826
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	21.042	2.216
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.038	21.042
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(19.004)	18.826

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

1. Contexto operacional

A Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), foi constituída em 14 de junho de 2021 na forma de sociedade limitada, denominado REC 2021 I Empreendimentos e Participações Ltda., domiciliada na cidade de São Paulo, Brasil. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400 - 13º andar, no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP. Em 01 de setembro de 2021 a Companhia foi transformada em sociedade anônima de capital fechado, a Companhia alterou sua razão social para Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

A Companhia tem como objeto social: (a) a exploração de empreendimentos imobiliários e administração por conta própria de bens móveis; e (b) a participação em outras sociedade civis ou comerciais como sócia, acionista ou quotista (holding).

Em novembro de 2021, a Companhia adquiriu uma área de 1.065 m² localizada na Rua Pamplona, Bairro dos Jardins, Município de São Paulo. Sobre a área adquirida, será desenvolvido um empreendimento Triple A com finalidade mista. Do total de 10.517 m² de área locável prevista, 5.821 m² serão dedicados a escritórios, 538 m² a varejo e 299 m² a unidades residências.

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

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 26 de fevereiro de 2025.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(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 levam 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 serem 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 foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

6. Resumo das políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis 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 Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.2. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e sociedades compreendem os caixas e equivalentes de caixa, empréstimos e fornecedores.

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

i) Ativos financeiros ao custo amortizado

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

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

6.2. Instrumentos financeiros--Continuação

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

ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluem empréstimos, 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 reconhecido na demonstração do resultado.

6.3. 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.

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.

6.4. Estoques

A Companhia irá incorrer com custos de construção e demais custos inerentes a realização do projeto do empreendimento misto, ou seja, Comercial e Residencial e outros custos condicionais à emissão da escritura pública (vide Nota 8).

Os estoques são demonstrados pelo custo menos qualquer provisão para perda acumulada que irão incorrer. O custo representa o custo histórico de aquisição.

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e o valor de liquidação são capitalizados durante o período em que o empréstimo esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

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.

6.9. Provisões--Continuação

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.

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.

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

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.

6.10. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Imposto de renda e contribuição social - diferidos--Continuação

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.

Portanto, não apurou encargos de imposto de renda e contribuição social. Devido a não ter histórico de lucros, a Administração não reconheceu os tributos diferidos sobre esse prejuízo e base negativa.

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.

6.12. Apuração do resultado

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

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

6.13 Reapresentação dos valores correspondentes do exercício de 31 de dezembro de 2024

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro em função da reclassificação de saldos relativos a captação de empréstimos e pagamento dos respectivos custos de transação para as atividades de financiamentos nas demonstrações dos fluxos de caixa. Esses montantes estavam indevidamente apresentados como componentes das atividades operacionais nas demonstrações dos fluxos de caixa. Os efeitos estão demonstrados a seguir:

Demonstrações dos fluxos de caixa	31 de dezembro de 2024 (Não auditado)		
	Original	Ajustes	Reapresentado
Amortização do custo de transação	-	40	40
Juros provisionados	-	1.073	1.073
Empréstimos	49.214	(49.214)	-
Juros pagos	-	(538)	(538)
Outras variações de ativos e passivos	(50.126)	-	(50.126)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(912)	(48.639)	(49.551)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	-	-	-
Liberação do empréstimo	-	49.242	49.242
Pagamento de custo de transação	-	(603)	(603)
Outras transações nas atividades de financiamento	19.738	-	19.738
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	19.738	48.639	68.377
Diminuição no caixa e equivalentes de caixa	18.826	-	18.826
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	2.216	-	2.216
Saldo de caixa e equivalentes no fim do exercício	21.042	-	21.042
Diminuição no caixa e equivalentes de caixa	18.826	-	18.826

(a) A Companhia realizou a correção da captação de empréstimos de R\$49.242 e do pagamento dos respectivos custos de transação no montante de (R\$603) que estavam indevidamente apresentado nas atividades operacionais. Essa reclassificação para as atividades de financiamentos está alinhada as normas contábeis vigentes e visa proporcionar uma representação mais precisa das demonstrações dos fluxos de caixa da Companhia, garantindo uma maior transparência e aderência às normas e regulamentos contábeis aplicáveis.

Rec Jardins Empreendimentos e 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. 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

Novos requerimentos atualmente em vigor

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

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

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.

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 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>
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>

Rec Jardins Empreendimentos e 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. 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

1º de janeiro de 2026	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.
-----------------------	---

7. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Depósitos bancários	11	9.714
Aplicações financeiras (a)	2.027	11.328
	2.038	21.042

(a) Referem-se a caixa, saldos bancários e 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.

8. Estoques

	2025	2024
Estoque em andamento	119.585	97.629
Juros capitalizados sobre empréstimo	8.882	2.515
Terreno	64.686	64.686
	193.153	164.830

Conforme apresentado na Nota 1 - Contexto operacional, a Companhia, irá construir empreendimento um Edifício Misto, ou seja, comercial e residencial, todos os custos para desenvolvimento do empreendimento e outros custos, bem como, aqueles relacionados a obtenção das licenças junto aos órgãos competentes para o início das obras é de responsabilidade da Companhia

Em 2025, foram incorridos determinados custos de viabilização para desenvolvimento do empreendimento no montante de R\$ 28.323 (R\$ 48.319 em 2024).

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Estoque--Continuação

Para a avaliação da estimativa do valor recuperável líquido, a Companhia optou por contratar um avaliador independente e especialista em avaliação à valor justo menos os custos de venda 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 7,5%, com base nas negociações estabelecidas nos mercados considerados de benchmarking, com taxa de desconto de 8,5% a.a..

9. Fornecedores

	2025	2024
Fornecedores obra	1.095	715
Fornecedores administrativo	11	3
	<u>1.106</u>	<u>718</u>

10. Empréstimos e financiamentos

Em dezembro de 2022, a Companhia firmou contrato de empréstimo junto ao banco Bradesco com vigência até março de 2033 no valor total de R\$ 60.000. O saldo liberado até dezembro de 2025 foi no valor de R\$ 56.533 restando o saldo de R\$ 3.467 a liberar.

Em abril de 2024, houve a primeira liberação de empréstimos (liberação vinculada ao percentual de obra executada) para construção de empreendimento imobiliário denominado “Inspira SP” com habite-se expedido em maio de 2025. O período de carência é de 12 meses e primeiro pagamento da amortização em abril de 2026.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

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

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, objeto do financiamento identificado como a propriedade para investimento (estoques), nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20.11.1997.

Banco	Taxa ao ano	Vencimento	Principal	2025	2024
Banco Bradesco	9,51%	27/03/2033	60.000	58.234	49.777
			Custo de transação	(495)	(563)
				57.739	49.214
Circulante				6.056	-
Custos captação				(68)	-
Total circulante				5.988	-
Não circulante				52.178	49.777
Custos captação				(427)	(563)
Total não circulante				51.751	49.214

Vencimentos anuais

	Valor
2026	5.988
2027	8.059
2028	7.387
2029 em diante	36.305
	57.739

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

	2025	2024
Saldo inicial	49.214	-
Financiamento		
Liberação	7.284	49.242
Amortização de juros	(5.193)	(538)
Juros provisionados	6.366	1.073
Custo da transação	-	(603)
Amortização de Custo da transação	68	40
Total das variações no fluxo de caixa de financiamento	8.525	49.214
Saldo final	57.739	49.214

Rec Jardins Empreendimentos e 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. Partes relacionadas

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

12. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia de 139.164 (138.233 em 2024) está dividido em 139.164.100 ações ordinárias (138.233.100 em 2024) , assim detidas:

Acionista	Quantidade de ações ON
HSI VI Real Estate - Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia	139.164.099
HSI Participações Ltda.	1
	<u>139.164.100</u>

Em 22 de abril de 2024, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 17.661 a ser integralizado por seu acionista HSI VI Real Estate - Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia, integralizado em sua totalidade por meio da capitalização de créditos que esta acionista detém em face a Companhia, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

Em 30 de setembro de 2024, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 12.100 a ser integralizado por seu acionista HSI VI Real Estate - Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia, integralizado em sua totalidade por meio da capitalização de créditos que esta acionista detém em face a Companhia, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

Em 03 de dezembro de 2025, a Administração deliberou pelo aumento de capital de R\$ 931 a ser integralizado por seu acionista HSI VI Real Estate - Fundo de Investimento em Participação Multiestratégia, integralizado em sua totalidade por meio da capitalização de créditos que esta acionista detém em face a Companhia, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

13. Despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Consultoria Empresarial (i)	(386)	(315)
Consultoria e serviços terceirizados (ii)	(134)	115)
Serviços de informática	(5)	(14)
Consultoria técnica	(79)	-
Propaganda e publicidade	(3)	(6)
Outras despesas	(4)	(5)
	<u>(611)</u>	<u>(455)</u>

(i) Serviço de Arquitetura terceirizada para prestar consultoria durante o projeto.

(ii) Todos os serviços terceirizados relacionados ao administrativo, como serviços contábeis, auditoria, informática e advocatícios.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

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

14. Resultado Financeiro

	2025	2024
Despesa financeira	(2)	(876)
Amortização do custo de transação	(68)	(40)
Despesas Bancárias	(1)	(2)
IOF sobre operações financeiras	(147)	(16)
Total das despesas financeiras	<u>(218)</u>	<u>(934)</u>
Receitas financeiras		
Rendimento de Aplicações Financeiras	637	342
Juros Selic	11	2
Impostos incidentes sobre rendimento de aplicação financeira	(30)	(16)
Total das receitas financeiras	<u>618</u>	<u>328</u>
Resultado financeiro líquido	<u>400</u>	<u>(606)</u>

15. 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.

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.

- 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.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

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

15. Instrumentos Financeiros--Continuação

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:

c) Instrumentos financeiro por categoria

	2025	2024	Conforme com o CPC 48
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalente de caixa	2.038	21.042	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros:			
Fornecedores	1.106	718	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	57.739	49.214	Custo amortizado

c) Instrumentos financeiro por categoria--Continuação

i) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

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.

16. Gerenciamento de riscos financeiros

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:

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.

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

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

16. Gerenciamento de riscos financeiros--Continuação

	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	-	1.106	-	-	1.106
Empréstimos e financiamentos	-	5.988	8.059	43.692	57.739
Em 31 de Dezembro de 2024					
Fornecedores	-	718	-	-	718
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	49.214	49.214

ii) 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.

iii) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

a) *Risco de taxa de juros*

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2025	2024
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa	2.038	21.042
Passivos financeiros		
Fornecedores	(1.106)	(718)
Empréstimos e financiamentos	(57.739)	(49.214)
Ativos e passivos financeiros, líquidos	(56.807)	(28.890)

Rec Jardins Empreendimentos e Participações S.A.

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

16. Gerenciamento de riscos financeiros--Continuação

b) *Risco operacional*

A Companhia realizou uma análise em seus ativos, com objetivo de verificar o risco operacional e em 31 de dezembro de 2025 e 2024 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.

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros

Um aumento de 14.32% (CDI para o exercício de 2025) nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras, refletiria no patrimônio líquido no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 de acordo com os montantes demonstrados a seguir. A análise considera constantes todas as outras variáveis.

	<u>Patrimônio líquido e resultado do exercício</u>	
	2025	2024
Efeito da alteração de 14,32% (10.88% em 2024) na taxa de juros sobre instrumentos financeiros não derivativos remunerados a uma taxa de juros ou sujeitos à atualização monetária.	8.135	3.143

17. 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 e 2024.

Bruno Sampaio Greve
Diretoria

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

* * *