

Demonstrações Financeiras

REC Duque de Caxias II S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

REC Duque de Caxias II 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	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
REC Duque de Caxias II S.A

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Outros assuntos - Demonstrações Financeiras do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 07 de maio de 2025 sem modificação.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

- 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, 22 de maio de 2026.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli'.

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

REC Duque de Caxias II S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		-	1
Adiantamento a fornecedores		7	2
Total do ativo circulante		7	3
 Não circulante			
Propriedades para investimentos	5	24.480	24.211
Total do ativo não circulante		24.480	24.211
 Total do ativo		24.487	24.214

REC Duque de Caxias II S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2025	2024
Passivo			
Circulante			
Contas a pagar		19	191
Obrigações fiscais		4	1
Total do passivo circulante		23	192
Patrimônio líquido			
Capital social	6	25.439	24.806
Prejuízos acumulados		(975)	(784)
Total do patrimônio líquido		24.464	24.022
Total do passivo e patrimônio líquido		24.487	24.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Duque de Caxias II S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	2025	2024
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	7	<u>(191)</u>	<u>(131)</u>
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(191)</u>	<u>(131)</u>
Prejuízo do exercício	6	<u>(191)</u>	<u>(131)</u>
Prejuízo por ação - R\$	6	(0,0010)	(0,0007)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Duque de Caxias II S.A.

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

	2025	2024
Prejuízo do exercício	(191)	(131)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	(191)	(131)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Duque de Caxias II S.A.

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

	Nota explicativa	Capital social			Total Patrimônio Líquido
		Subscrito	A integralizar	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2023		196.601	(181.620)	(653)	14.328
Integralização de capital	6	-	9.611	-	9.611
Conversão participação preferencialista para ordinárias	6	214	-	-	214
Prejuízo do exercício	6	-	-	(131)	(131)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		196.815	(172.009)	(784)	24.022
Integralização de capital	6	-	633	-	633
Prejuízo do exercício	6	-	-	(191)	(191)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		196.815	(171.376)	(975)	24.464

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Duque de Caxias II S.A.

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

	Notas explicativas	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(191)	(131)
Variação nos ativos e passivos operacionais:			
Adiantamento de fornecedores		(5)	(2)
Obrigações fiscais		3	(12)
Contas a pagar		(172)	78
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(365)	(67)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições as propriedades para investimentos	5	(269)	(285)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(269)	(285)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Contas a pagar - partes relacionadas		-	(9.259)
Integralização de capital	6	633	9.611
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		633	352
Redução de caixa e equivalentes de caixa		(1)	-
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		1	1
No fim do exercício		-	1
Redução de caixa e equivalentes de caixa		(1)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A REC Duque de Caxias II S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Sede da Companhia está localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar.

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

A Companhia possui um terreno com capacidade de aproximadamente 112.479 m² de área locável situados em Duque de Caxias - Rio de Janeiro. Com início das obras previstos para janeiro de 2027.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$16 (R\$189 negativo em 2024). Devido a política de caixa mínimo da Companhia caso haja necessidade serão efetuados aportes dos acionistas para garantir a liquidação de suas obrigações, a companhia realiza avaliação de continuidade das operações. Conforme apresentado na nota explicativa 10, até 12 de maio de 2026, foram realizados aportes de R\$124.

2. Base de apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da companhia em 22 de maio de 2026.

3.2. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis exige que a Administração utilize estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.2. Uso de estimativas--Continuação

b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 5.

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

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.7.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.4. Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 5.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

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

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.

3.6. Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.7. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados e nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.8. Instrumentos financeiros

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

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.8. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros

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

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

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

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.

3.10. Prejuízo básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

4. Pronunciamentos contábeis

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 Empresa 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	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. 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.
1º de janeiro de 2027	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.
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 International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 - Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 - Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

5. Propriedades para investimentos

	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	6.214	6.214
Obras em andamento (a)	18.266	17.997
Total	24.480	24.211

(a) O principal valor refere-se a gastos incorridos para a construção do empreendimento. Conforme mencionado no contexto operacional o início das obras previstos para janeiro de 2027 e conclusão em janeiro de 2028.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Adições	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	6.214	-	6.214
Obras em andamento	17.997	269	18.266
Total	24.211	269	24.480

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	6.214	-	-	6.214
Obras alocadas ao preferencialista	3.592	-	(3.592)	-
Obras em andamento	17.712	285	-	17.997
Total	27.518	285	(3.592)	24.211

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para investimentos	53.704	53.614

Em 2025 e 2026, o valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente pela empresa Cushman & Wakefield.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

5. Propriedades para investimentos--Continuação

De acordo com o método comparativo, o valor justo é estimado utilizando pesquisas sobre um número comparável de propriedades próximas ao ativo avaliado de acordo com suas especificações, qualidade, localização, acesso e anos de utilização, para determinar o valor médio de venda para terrenos ou de locação para ativos em construção da região analisada. O valor justo é definido após a realização das análises estatísticas e representado pelo valor do metro quadrado unitário mais provável para a venda do terreno ou locação da área disponível.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos ou para reparações, manutenções ou melhorias.

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 2 com base nos inputs utilizados.

6. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o capital social subscrito está representado pelo montante de R\$196.815 correspondente a 3.844.279 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$25.439, estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2025 (R\$24.806 em 2024). Foram integralizados R\$633 durante o exercício de 2025 (R\$9.611 em 2024).

Em ata de assembleia geral e extraordinária, realizada em 12 de julho de 2022, foi aprovado a extensão para integralização do capital, que passa de 31 de dezembro de 2020, para até 31 de dezembro de 2059.

Em ata de assembleia geral e extraordinária, realizada em 20 de março de 2024, foi aprovado a conversão de todas as 599.705 ações preferenciais para ações ordinárias, na proporção de 01 ação para cada ação preferencial, com aumento de capital social de R\$214.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

6. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Prejuízo básico e diluído por ação

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo do exercício	(191)	(131)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	196.815	196.815
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,0010)	(0,0007)

Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

Partes relacionadas

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores em 2025 e 2024.

7. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Serviços advocatícios, auditores e consultoria	(168)	(101)
Outras despesas administrativas	(23)	(30)
Total	(191)	(131)

8. Imposto de renda e contribuição social

A companhia teve prejuízo fiscal nos exercícios de 2025 e 2024, portanto, não tem despesa de imposto de renda e contribuição social a demonstrar. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui R\$885 prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$768 em 2024), para compensação com resultados tributáveis futuros.

REC Duque de Caxias II S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

9. Instrumentos financeiros

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo patrimônio líquido conforme nota nº7.

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

Categorias de instrumentos financeiros

	31/12/2025	31/12/2024	
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	-	1	Custo amortizado
Total	-	1	
	31/12/2025	31/12/2024	
Passivos financeiros			
Contas a pagar	19	191	Custo amortizado
Total	19	191	

10. Eventos subsequentes

Até o dia 12 de maio de 2026 já foram realizados aportes pelo fundo no valor total de R\$124 todos para suprir a necessidade de caixa da companhia.