



JCM PARTICIPAÇÕES S/A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Expresso em reais)

NOTA 1. Contexto Operacional

A JCM Participações S.A. É uma sociedade anônima fechada, fundada em 07 de janeiro de 2012 como sociedade empresária limitada, com alteração do tipo jurídico e aprovação do seu estatuto social em 30 de maio de 2019, cujo registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ocorreu em 03 de outubro de 2019. A Companhia tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, cultivo de soja, criação de bovinos para corte, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, obras de alvenaria, holdings de instituições não-financeiras e aluguel de imóveis próprios.

A JCM participações S.A. está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n. 15.434.458/0001-06, e está sediada na cidade de Caçador (SC), Avenida Engenheiro Lourenço Faoro, nº 3300, Sala 01, Distrito Industrial, CEP – 89.511-340.

NOTA 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão sendo apresentadas em Reais (R\$), sendo que as de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administração no dia 20 de março de 2026.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância aos princípios fundamentais de contabilidade e da Lei nº 6.404/76 - Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, bem como, de acordo com o NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução Nº 1.255/2009.

As demonstrações financeiras consolidadas acrescentam às demonstrações financeiras da controladora, as operações da controlada Energética Bom Jesus Ltda., na qual detém 100% do capital social.

NOTA 3. Principais Políticas Contábeis

a. Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

b. Instrumentos Financeiros



A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa;
- (ii) Aplicações financeiras prazo fixo;
- (iii) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado ou pelo valor justo.

c. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem: caixa, saldo positivo em conta movimento, disponíveis para negociação e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até 3 meses, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Contas a Receber

As contas a receber de clientes são apresentadas a valores de realização e ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela administração, para fazer face a eventuais perdas na realização.

e. Estoques (Ativos Biológicos)

Os estoques referem-se a bovinos para corte, sendo que os grupos são separados por idade e sexo dos animais e disponibilizados para comercialização. Seu custo baseia-se no valor contábil de transferência do ativo biológico, ajustado ao valor recuperável, se necessário. A cada seis meses (maio e novembro) são verificadas as quantidades de bovinos por classificação e ajustados no sistema de controle do IAGRO, ou quando ocorre uma venda.

f. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia correspondem a gados, equinos, matrizes/leiteiras e touros consumíveis ou de produção, relativos à atividade de pecuária. Todos os ativos biológicos, na data do fechamento destas demonstrações financeiras, estão mensurados pelo seu valor justo menos as despesas de venda. O valor justo dos ativos biológicos menos as despesas de venda são determinadas no seu reconhecimento inicial e ao final de cada data do balanço. A mensuração de ganho ou a perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinada pela diferença entre o valor justo menos as despesas de venda e os custos incorridos com os ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo qualquer variação registrada diretamente no resultado do exercício. O valor justo de cada ativo biológico foi determinado através de técnicas de avaliação de acordo com o tipo de ativo biológico. Na data de fechamento destas Demonstrações Financeiras, a Fazenda Piracicaba e a Fazenda Loma Linda possuíam essencialmente gados consumíveis e gados para produção. Os gados consumíveis são aqueles passíveis

de serem vendidos como ativo biológico para a produção de carne. Os gados para produção são os demais tipos para a geração de outros ativos biológicos, por exemplo as vacas matrizes, os touros e equinos. O valor justo dos gados foi determinado através dos preços praticado no mercado de gado na região do Mato Grosso do Sul e através das métricas utilizadas no mercado. Desta forma, para os gados consumíveis a mensuração foi baseada na arroba e faixa etária dos gados. Já para os gados para produção, a mensuração foi baseada no preço por cabeça.

g. Imobilizado

Na contabilidade o ativo imobilizado está registrado ao custo de aquisição ou construção ou produção. As depreciações, amortizações e exaustão são calculadas pelo método linear, observadas as taxas anuais informadas na Nota 10. Os gastos posteriores à aquisição, construção ou produção são incorporados ao valor do imobilizado desde que tais gastos aumentem a vida útil do bem e sejam capazes de gerar benefícios econômicos futuros.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações de outros ativos foram calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa Nº 10, que refletem a estimativa de vida útil dos bens.

h. Intangível

Softwares: As licenças de software são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de cinco anos.

i. Redução ao Valor Recuperável de Ativos - Impairment

A Companhia analisa anualmente se há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável. Caso se identifique tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Quando o valor residual contábil do ativo excede seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (deterioração). Se não for possível determinar o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence.

j. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A Tributação sobre o lucro do exercício compreende o imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre lucro líquido (CSLL), que são calculados com base nas regras do Lucro Presumido sobre a receita bruta, às alíquotas vigentes nas datas dos balanços, sendo elas:

- Imposto de Renda - calculado à alíquota de 25% (15% sendo sobre a base presumida, acrescido do adicional de 10%);
- Contribuição Social – calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida.

k. Reconhecimento das Receitas e respectivos Custos



A receita de aluguéis compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber da locação, compra e venda de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. Reconhece a receita quando:

- (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; e,
- (iii) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para atividades da Companhia.

O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada prestação.

Os Respetivos custos são apropriados conforme os gastos relacionados com as receitas de locação, as demais despesas observam o regime de competências de exercícios para o seu reconhecimento.

l. Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício, tanto para reconhecimento de receitas quanto de despesas, sendo adotado o Regime Tributário Lucro Presumido.

m. Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- (i) Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- (ii) Vida útil e valor dos bens do ativo imobilizado;
- (iv) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

n. Base para consolidação das demonstrações financeiras

Na consolidação das demonstrações financeiras foram excluídos os saldos dos valores a pagar e a receber entre as companhias e eventuais resultados de operações entre elas.



NOTA 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa	268	484	1.920	2.136
Depósitos Bancários	1	1	1	1
Aplicações Liquidez Imediata	5.032.342	1.066.704	5.197.978	1.960.800
Total	5.032.611	1.067.189	5.199.899	1.962.936

NOTA 5. Contas a Receber de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Clientes	1.939.665	1.079.737	2.180.907	1.336.621
Total	1.939.665	1.079.737	2.180.907	1.336.621

NOTA 6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Imóveis para Revenda	95.191.888	92.473.053	95.191.888	92.473.053
Semoventes	3.403.397	2.470.662	3.403.397	2.470.662
Total	98.595.286	94.943.715	98.595.286	94.943.715

NOTA 7. Transações com Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2024	2024
Ativo Circulante				
Energética Bom Jesus S/A	13.190.000	14.300.000	-	-
Total	13.190.000	14.300.000	-	-

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Passivo				
Alfa Transportes	7.334.244	-	7.334.244	-
Felipe João Machiavelli	188.002	5.809	188.002	1.475.809
João Carlos Machiavelli	547.074	278.815	547.074	278.815
Daniella João Machiavelli	188.002	5.809	188.002	5.809
Total	8.257.322	290.432	8.257.322	1.760.432
Circulante	8.257.322	290.432	8.257.322	1.760.432
Não circulante	-	-	-	-
Total	8.257.322	290.432	8.257.322	1.760.432



NOTA 8. Participações Societárias

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Energetica Bom Jesus S/A	2.382.647	1.066.855	-	-
Total	2.382.647	718.339	-	-

As participações societárias foram mensuradas inicialmente pelos gastos incorridos nos investimentos, ajustado pela equivalência patrimonial para a controlada Energética Bom Jesus S/A.

O quadro a seguir apresenta um sumário das informações financeiras dos investimentos em participações societárias na empresa controladora:

	Energ. Bom Jesus	Total
Saldo 31/12/2023	718.339	718.339
Equivalência Patrimonial	348.516	348.516
Saldo 31/12/2024	1.066.855	1.066.855
Equivalência Patrimonial	162.647	162.647
Integralização Capital Social	1.545.000	1.545.000
Distribuição de Lucros	(391.855)	(391.855)
Saldo 31/12/2025	2.382.647	2.382.647

NOTA 9. Imobilizado

a) Movimentação do Custo e Depreciação – Controladora

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2024	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2025
Terrenos	0%	139.999.504	24.392.603	-	(5.102.407)	-	159.289.700
Edifícios e Construções	4%	72.278.880	7.505.523	-	5.102.407	-	84.886.810
Móveis e Utensílios	10%	30.825	2.199	(4.786)	-	-	28.238
Equipamentos de Informática	20%	854	-	(621)	-	-	233
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	250.013	419.441	(48.524)	-	(38.572)	582.358
Semoventes	20%	640.001	-	(27.760)	(587.714)	-	24.527
Máquinas e Equipamentos	10%	246.422	102.849	(36.718)	-	-	312.553
Construções em Andamento	0%	44.163.658	9.774.875	-	-	(44.573)	53.893.960
Total		257.663.617	42.197.489	(118.408)	(587.714)	(83.145)	299.071.839

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2023	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2024
Terrenos	0%	138.091.586	1.907.918	-	-	-	139.999.504
Edifícios e Construções	4%	72.236.316	42.564	-	-	-	72.278.880
Móveis e Utensílios	10%	33.225	2.190	(4.590)	-	-	30.825
Equipamentos de Informática	20%	2.060	-	(1.206)	-	-	854
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	281.535	-	(31.522)	-	-	250.013
Semoventes	20%	841.403	-	(201.402)	-	-	640.001
Máquinas e Equipamentos	10%	347.245	9.000	(34.111)	-	(75.711)	246.422
Construções em Andamento	0%	28.894.855	15.268.803	-	-	-	44.163.658
Total		240.781.685	17.230.475	(272.831)	-	(75.711)	257.663.617

b) Movimentação do Custo e Depreciação – Consolidado

	Taxa	Saldo 31.12.2024	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2025
Terrenos	0%	139.999.504	24.392.603	-	(5.102.407)	-	159.289.700
Edifícios e Construções	4%	72.360.152	7.505.523	(4.557)	5.102.407	-	84.963.525
CGH Energética Bom Jesus	4%	14.443.704	19.990	(686.062)	-	-	13.777.631
Móveis e Utensílios	10%	44.486	2.199	(6.754)	-	-	39.930
Equipamentos de Informática	20%	5.122	-	(2.605)	-	-	2.516
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	250.013	419.441	(48.524)	-	(38.572)	582.359
Semoventes	20%	640.001	-	(27.760)	(587.714)	-	24.527
Máquinas e Equipamentos	10%	1.178.377	102.849	(134.305)	-	-	1.146.921
Construções em Andamento	0%	44.163.658	9.774.875	-	-	(44.573)	53.893.960
Total		273.138.476	42.217.479	(910.567)	(587.714)	(83.145)	313.774.529

	Taxa	Saldo 31.12.2023	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2024
Terrenos	0%	138.091.586	1.907.918	-	-	-	139.999.504
Edifícios e Construções	4%	72.322.146	42.564	(4.558)	-	-	72.360.152
CGH Energética Bom Jesus	4%	15.092.147	37.022	(685.465)	-	-	14.443.704
Móveis e Utensílios	10%	48.855	2.190	(6.560)	-	-	44.486
Equipamentos de Informática	20%	8.531	-	(3.409)	-	-	5.122
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	281.535	-	(31.522)	-	-	250.013
Semoventes	20%	841.403	-	(201.402)	-	-	640.001
Máquinas e Equipamentos	10%	1.271.313	36.625	(53.849)	-	(75.711)	1.178.377
Construções em Andamento	0%	28.894.855	15.268.803	-	-	-	44.163.658
Total		256.905.831	17.295.122	(986.765)	-	(75.711)	273.138.476

A Companhia estima que o valor residual das Edificações no final da vida útil será maior que o custo contabilizado, não havendo, portanto, valor depreciável. Caso venha a ter edificações com valor depreciável será considerada vida útil de 25 anos.

NOTA 10. Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
BRDE	27.442.818	29.271.146	27.442.818	29.271.146
Total	27.442.818	29.271.146	27.442.818	29.271.146
Circulante	4.704.483	4.283.582	4.704.483	4.283.582
Não Circulante	22.738.335	24.987.564	22.738.335	24.987.564

NOTA 11. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fornecedores	45.908.328	53.597.410	45.917.732	53.597.410
Total	45.908.328	53.597.410	45.917.732	53.597.410
Circulante	37.324.032	39.636.008	37.333.435	39.636.008
Não Circulante	8.584.296	13.961.403	8.584.296	13.961.403



NOTA 12. Obrigações Sociais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários e Ordenados a Pagar	15.880	18.127	19.159	22.703
Impostos e Contribuições	13.906	57.030	15.793	58.927
Provisão de Férias	37.677	29.160	43.758	34.085
Empréstimo Consignado	-	-	541	-
Total	67.464	104.317	79.250	115.715

NOTA 13. Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
IRPJ a Recolher	483.394	373.979	483.394	398.916
CSLL a Recolher	180.951	140.943	180.951	155.176
COFINS a Recolher	85.068	65.396	85.068	94.157
PIS a Recolher	18.431	14.169	18.431	20.407
ISS a Recolher	1.086	12.906	1.086	13.006
Impostos Retidos	4.585	9.152	5.430	9.457
Total	773.515	616.544	774.360	691.119

NOTA 14. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social apresentado está composto por 256.800.000 (Duzentos milhões e oitocentos mil reais) de ações ordinárias nominativas, de classe única, sem valor nominal e inconversíveis de uma espécie em outra, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (Um real) por ação, assim distribuídas entre os acionistas:

Acionista	Quantidade	Percentual	Valor
João Carlos Machiavelli	108.890.000	42%	108.890.000
Felipe João Machiavelli	73.955.000	29%	73.955.000
Daniella João Machiavelli	73.955.000	29%	73.955.000
Total	256.800.000	100%	256.800.000

b) Reserva Legal

A reserva legal foi constituída em 5% do lucro líquido até o limite de 20% do capital social.

c) Reserva de Lucros para Expansão

Constituída para realização de investimentos e reforço do capital de giro, podendo ser utilizada para aumento de capital social.



NOTA 15. Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita de Aluguéis	22.196.043	17.721.797	23.650.894	19.268.645
Venda de Produtos	2.951.311	2.025.482	2.951.311	2.025.482
(-) PIS/COFINS	(917.879)	(720.776)	(1.249.272)	(864.584)
(-) FUNDERSUL	(18.509)	(15.166)	(18.509)	(15.166)
Total	24.210.967	19.011.339	25.334.424	20.414.379

NOTA 16. Custo das Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Custos de Produtos	582.133	658.805	582.133	658.805
Custos de Serviços	340.238	241.864	1.275.240	1.055.702
Total	922.371	900.669	1.857.373	1.714.507

NOTA 17. Despesas Comerciais e Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com Pessoal e Encargos	65.348	95.771	101.771	138.378
Comissões de Vendas	130.622	11.985	130.622	11.985
Depreciações	118.408	268.543	127.030	277.273
Honorários Profissionais	95.009	143.473	101.009	179.473
Vigilância	369.070	385.684	379.899	395.482
Utilidades e Serviços	71.616	75.265	75.503	78.853
Condomínios e Taxa Adm	153.052	165.091	153.052	165.091
Manutenções e Melhorias	111.796	84.108	125.721	92.715
Despesas Legais e Judiciais	17.252	17.195	17.252	17.295
Despesas com Locações	3.818,71	4.748,00	3.819	4.748
Serviço de Limpeza	11.523	11.181	11.523	11.682
Outros Custos	(33.531)	120.114	(33.531)	120.114
Outras Despesas	24.737	19.302	30.808	27.953
Total	1.138.719	1.402.459	1.224.477	1.521.041

NOTA 18. Despesas Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
IOF sobre Operações Financeiras	-	350	13	361
Impostos e Taxas Estaduais	3.857	3.405	4.193	12.699
Impostos e Taxas Municipais	1.063.999	931.065	1.063.999	931.460
Impostos e Taxas Federais	23.053	11.398	23.055	11.398
Total	1.090.909	946.218	1.091.260	955.918



NOTA 19. Remuneração Pessoal Chave da Administração

Em 2025, a remuneração do pessoal chave da administração, que contempla a diretoria foi de R\$ 18.216 (R\$ 16.944 em 2024).

NOTA 20. Resultados Financeiros Líquidos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Rendimentos Apl. Financeiras	52.815	52.986	147.212	70.252
Variação Monetária Ativa	532	110.070	532	110.070
Descontos Obtidos e Juros Ativos	13.690	13.901	13.690	13.901
Despesas com Juros	(1.597.520)	(2.465.860)	(1.597.524)	(2.465.887)
Variação Monetária Passiva	(4.866.948)	(6.272.204)	(4.866.948)	(6.272.204)
Descontos Concedidos	(36.601)	(4.037)	(36.601)	(4.037)
Demais Despesas Financeiras	(3.764)	(3.438)	(5.012)	(4.540)
Total	(6.437.796)	(8.568.581)	(6.344.652)	(8.552.445)

JOAO CARLOS
MACHIAVELLI:42221
820959

Assinado de forma digital
por JOAO CARLOS
MACHIAVELLI:4222182095
9

Joao Carlos Machiavelli

CPF: 422.218.209-59

Administrador

IDINEY
PIATI:00857591983

Assinado de forma
digital por IDINEY
PIATI:00857591983

Idiney Piat

CRC/SC nº 037265/O

CPF: 008.575.919-83

Contador