

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 55.273.376/0001-61

Número de Ordem do Livro: 5

Período Selecionado: 01 de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 126.875.980,87	R\$ 70.568.149,94
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 60.130.988,69	R\$ 1.403.542,89
DISPONIBILIDADES		R\$ 204.982,30	R\$ 2.538,68
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Santander S/A		R\$ 0,00	R\$ 0,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF		R\$ 204.982,30	R\$ 2.538,68
Aplicação Automática Santander		R\$ 211.284,88	R\$ 2.538,68
(-) Rendimentos a Realizar		R\$ (6.302,58)	R\$ 0,00
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO		R\$ 59.926.006,39	R\$ 1.401.004,21
OUTROS VALORES A RECEBER		R\$ 59.490.483,80	R\$ 934.484,59
Fundo de Reserva		R\$ 1.605.749,59	R\$ 934.484,59
Crédito por assunção de Debêntures		R\$ 57.884.734,21	R\$ 0,00
ADIANTAMENTOS		R\$ 429.720,30	R\$ 461.186,30
Adiantamento a fornecedores		R\$ 429.720,30	R\$ 461.186,30
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR		R\$ 5.155,74	R\$ 5.333,32
IRRF sobre Aplicação Financeira		R\$ 5.155,74	R\$ 5.333,32
IMPOSTOS A COMPENSAR		R\$ 646,55	R\$ 0,00
IRRF sobre Aplicação Financeira a Compensar		R\$ 646,55	R\$ 0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 66.744.992,18	R\$ 69.164.607,05
INVESTIMENTOS		R\$ 66.744.992,18	R\$ 69.164.607,05
INVESTIMENTOS DIVERSOS		R\$ 76.895.572,61	R\$ 79.417.506,41
FSMJ344 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		R\$ 6.164.012,00	R\$ 6.207.512,00
MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 34.515.443,10	R\$ 36.064.943,10
Agio na Aquisição da MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 29.405.080,38	R\$ 29.405.080,38
Encargos Financeiros Capitalizados		R\$ 6.811.037,13	R\$ 7.739.970,93
(-) EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		R\$ (10.150.580,43)	R\$ (10.252.899,36)
(-) FSMJ344 Empreendimentos Imobiliarios LTDA		R\$ (753.415,37)	R\$ (637.550,44)
(-) MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ (9.397.165,06)	R\$ (9.615.348,92)
PASSIVO		R\$ 126.875.980,87	R\$ 70.568.149,94
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 17.095.943,20	R\$ 12.239.456,35
FORNECEDORES		R\$ 335.285,17	R\$ 308.962,48

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 55.273.376/0001-61

Número de Ordem do Livro: 5

Período Selecionado: 01 de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
FORNECEDORES		R\$ 335.285,17	R\$ 308.962,48
TEC-FASY SERVICOS CONTABEIS LTDA		R\$ 31.000,00	R\$ 31.000,00
OMIEXPERIENCE LTDA.		R\$ 25.145,87	R\$ 0,00
PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS		R\$ 172.022,03	R\$ 170.782,58
TILKIAN, MARINELLI, MARREY SOCIEDADE DE ADVOGADOS		R\$ 166,67	R\$ 25.461,47
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO		R\$ 29.732,43	R\$ 42.920,56
GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA		R\$ 7.880,00	R\$ 7.880,00
49.781.389 FRANCISCO ALEXANDRE OLIVEIRA MAGALHAES		R\$ 3.300,00	R\$ 0,00
STUDIO CHA ARQUITETURA E SERVICOS LTDA		R\$ 4.830,00	R\$ 0,00
JC FERRAZ EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIARIA S/S LTDA		R\$ 1.722,20	R\$ 831,90
D T C ENGENHARIA LTDA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
A7Y TECNOLOGIA E PARTICIPACOES LTDA.		R\$ 0,00	R\$ 0,00
LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH & SCHOUEIRI ADVOCACIA		R\$ 59.485,97	R\$ 30.085,97
RENATA BERNARDES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
58.001.200 LEANDRO GIULIANI LOPES PINHEIRO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
CARLOS A. WENDLING JUNIOR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 16.747.605,78	R\$ 11.915.391,25
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 14.951.976,04	R\$ 9.903.943,24
Debêntures 3º Emissão - CRI JR		R\$ 5.048.032,80	R\$ 0,00
Debentures SR		R\$ 9.903.943,24	R\$ 9.903.943,24
PARTES RELACIONADAS		R\$ 1.795.629,74	R\$ 2.011.448,01
FSMJ344 - Banco Itaú AG:6327 CC:18534- 1		R\$ 1.637.760,43	R\$ 1.729.400,69
MS.128. Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 157.869,31	R\$ 282.047,32
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 4.493,35	R\$ 6.543,72
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		R\$ 3.923,33	R\$ 5.674,08
IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica		R\$ 1.554,36	R\$ 1.835,46
PIS/COFINS/CSLL Retidos		R\$ 2.368,97	R\$ 3.838,62
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO		R\$ 570,02	R\$ 869,64
IRPJ a Pagar		R\$ 0,00	R\$ 298,25
Contribuição Social a Pagar		R\$ 570,02	R\$ 571,39

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PLANTAS VILA BUARQUE II S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 55.273.376/0001-61

Número de Ordem do Livro: 5

Período Selecionado: 01 de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
CONTAS A PAGAR		R\$ 8.558,90	R\$ 8.558,90
OUTRAS CONTAS A PAGAR		R\$ 8.558,90	R\$ 8.558,90
GJ.32 Empreendimentos e Participações Ltda		R\$ 8.558,90	R\$ 8.558,90
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 68.249.665,21	R\$ 15.412.963,80
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 68.249.665,21	R\$ 15.412.963,80
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 68.249.665,21	R\$ 15.412.963,80
Debêntures 3º Emissão - CRI JR		R\$ 32.974.311,54	R\$ 0,00
Debentures SR		R\$ 35.275.353,67	R\$ 15.412.963,80
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 41.530.372,46	R\$ 42.915.729,79
CAPITAL		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário		R\$ 38.962.173,00	R\$ 38.962.173,00
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (8.722.800,54)	R\$ (9.037.443,21)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (6.256.147,14)	R\$ (6.256.147,14)
(-) Prejuízos Acumulados		R\$ (6.256.147,14)	R\$ (6.256.147,14)
(-) RESULTADO DO EXERCÍCIO		R\$ (2.466.653,40)	R\$ (2.781.296,07)
(-) Resultado do Exercício		R\$ (2.466.653,40)	R\$ (2.781.296,07)
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		R\$ 11.291.000,00	R\$ 12.991.000,00
AFAC		R\$ 11.291.000,00	R\$ 12.991.000,00
AFAC - Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imobiliário		R\$ 11.291.000,00	R\$ 12.991.000,00