

JCMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 19.018.387/0001-31
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 - (Em R\$)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ATIVO					
Disponível	1.737.626	19.841.033	5.352.301	13.866.969	760.927
Caixa	724	724	724	724	724
Bancos C/Aplics Curto Prazo	1.736.612	19.840.308	5.351.577	13.866.244	760.202
Bancos C/Movimento	290	1	-	1	1
Valores a Receber	770.154	620.552	517.606	390.740	2.511
Creditos	-	-	-	-	-
Contas a Receber	770.154	620.552	517.606	390.740	2.511
Outras Contas a Receber	-	-	-	-	-
Imóveis a Receber	-	-	-	-	-
(-) Duplicatas Descontadas	-	-	-	-	-
Creditos	9.301,00	9.301,00	9.301,00	9.301,00	-
Cheques a Recuperar	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	9.301,00	9.301,00	9.301,00	9.301,00	-
Adiantamentos	-	-	-	-	-
Estoques	65.236.733	64.086.733	57.891.132	56.966.133	15.672.943
Estoques de Terrenos para Revenda	24.205.029	23.055.029	16.859.429	15.934.429	7.929.491
Estoques de Edificações para Revenda	41.031.704	41.031.704	41.031.704	41.031.704	7.743.452
Ativo Circulante	67.753.814	84.557.619	63.770.340	71.233.143	16.436.381
Realizável a Longo Prazo	25.000.000	-	-	-	4.084.413
Empréstimos a Recebr - LP	-	-	-	-	4.084.413
(-) Jrs s/ Contas a Receber - LP	-	-	-	-	-
AFAC	25.000.000	-	-	-	-
Investimentos	67.940.000	47.440.000	41.440.000	1.940.000	-
Titulos e Participações Outras Empresas	-	41.440.000	41.440.000	1.940.000	-
GP Bahamas Partiipações S/A	61.940.000				

Dep.Acum Outros Investimentos em curso		-	-		
		-	-		
Imóveis e Terrenos	6.000.000,00	6.000.000	-		
Ativo Não Circulante	92.940.000	47.440.000	41.440.000	1.940.000	4.084.413
TOTAL DO ATIVO	160.693.814	131.997.619	105.210.340	73.173.143	20.520.794

- -

JCMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 19.018.387/0001-31****BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 - (Em R\$)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PASSIVO					
Passivo Circulante					
Fornecedores	3.047.294	5.455.093	2.126.318	4.250.000	-
Fornecedores Nacionais	3.047.294	5.455.093	2.126.318	4.250.000	-
Fornecedores Internacionais		-	-		
Emprestimos e Financiamentos		-	-		
Bancos c/Empréstimo		-	-		
Outros Financiamentos		-	-		
Lucros ou Dividendos a pagar	-	-	-	4.938	-
Salários e Prov Férias a Pagar	-	-	-		
Outras Obrigações a Pagar	-	-	-	4.938	-
Obrigações Tributárias a Recolher	311.693	238.385	192.240	239.096	176.877
PIS a Recolher	5.006	4.034	3.405	3.027	1.891
Cofins a Recolher	23.104	18.617	15.714	13.972	8.725
IRPJ a Recolher	140.091	132.191	80.566	137.018	106.930
CSLL a Recolher	143.492	83.543	92.554	85.079	59.331
Contas Correntes Credoras	56.925.647	33.901.923	16.269.146	30.549.682	11.864.915
Adiantamento de Clientes		-	-		288.337
Afac - Acionista Jovino Campos Reis	16.896.406	6.301.873	3.019.425	2.381.166	
Afac - Acionista Marta Cristina Reis	9.186.250	6.302.043	3.019.467	1.713.776	855.742
Afac - Fernando Luiz Reis	9.146.237	6.302.031	3.019.455	7.763.929	3.138.049
Afac - Carlos Henrique Guedes Reis	3.398.645	2.391.914	1.171.889	3.162.953	1.306.689
Afac - Alice Helena Reis	9.151.771	6.302.031	3.019.455	7.763.929	3.138.049
Afac - Deborah Aparecida Reis	9.146.338	6.302.031	3.019.455	7.763.929	3.138.049
Parcelamentos a Curto Prazo					
Parcelamentos Fed/Estaduais - CP		-	-		
		-	-		
Total do Passivo Circulante	60.284.634	39.595.401	18.587.704	35.043.716	12.041.792

Patrimônio Líquido					
Capital e Reservas	80.000.002	80.000.002	80.000.002	36.604.344	8.366.048
Capital Social	49.016.978	49.016.978	49.016.978	17.923.889	8.366.048
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-
Agio	30.983.024	30.983.024	30.983.024	18.680.455	-
Reservas de Lucros	20.409.178	12.402.216	6.622.634	1.525.083	112.954
Reservas de Lucros a Realizar	19.856.639	11.849.677	6.359.074	1.261.523	-
Reserva Legal	552.539	552.539	263.560	263.560	112.954
Lucro/Prejuízo no Período		-	-		
Total Patrimonio Líquido	100.409.180	92.402.218	86.622.636	38.129.427	8.479.002
TOTAL DO PASSIVO	160.693.814	131.997.619	105.210.340	73.173.143	20.520.794

JCMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 19.018.387/0001-31
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCICIO EM 31/12/2025 - (Em R\$)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita Bruta	8.357.249	6.474.633	5.270.153	3.783.523	2.140.206
Receita de Vendas	-	-	-	-	-
Receita de Aluguéis	8.357.249	6.474.633	5.270.153	3.783.523	2.140.206
Deducoes da Receita Bruta	(305.039)	(236.414)	(192.280)	(138.099)	(78.117)
Devoluções de Vendas	-	-	-	-	-
ICMS sobre Vendas	-	-	-	-	-
Pis Sobre Vendas	(54.322)	(42.101)	(34.242)	(24.592)	(13.911)
Cofins S/Vendas	(250.717)	(194.313)	(158.038)	(113.507)	(64.206)
ISSQN s/Serviços	-	-	-	-	-
Receita Operacional Líquida	8.052.210	6.238.219	5.077.873	3.645.424	2.062.089
Custo das Mercadorias Vendidas					
Mercadorias	-	-	-	-	-
Custos Variáveis					
Custos Variáveis	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Bruto	8.052.210	6.238.219	5.077.873	3.645.424	2.062.089
Despesas Operacionais	1.716.160	907.684	1.097.664	79.036	698.474
Despesas Trabalhistas	-	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(24.034)	(47.294)	(8.042)	(42.445)	(30.530)
Despesas Tributárias	(125.327)	(244.080)	(34.425)	(829.628)	(127.643)
Despesas Financeiras	(631.143)	(119.456)	(414.972)	(3.842)	(4.051)
Despesas não Dedutíveis	-	-	-	-	-
Depreciações e Amortizações	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras	2.496.664	1.318.514	1.555.103	954.951	860.698
Resultado Operacional Líquido	9.768.370	7.145.903	6.175.537	3.724.460	2.760.563
Outras Receitas e Desp Ñ Operacionais					
Outras Receitas/Desps Ñ Operacionais	(27.273)	(37.585)	(100)	-	-
Resultado antes da CSLL	9.741.097	7.108.318	6.175.437	3.724.460	2.760.563

Contrib Social sobre o Lucro	(465.389)	(305.136)	(291.676)	(194.911)	(139.101)
Resultado antes do IRPJ	9.275.708	6.803.182	5.883.761	3.529.549	2.621.462
Imposto de Renda pessoa Jurídica	(1.268.746)	(823.600)	(786.211)	(517.420)	(362.391)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.006.962	5.979.582	5.097.550	3.012.129	2.259.071

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO em 31/12/2025 (Em R\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Reserva de Agio	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	8.366.048	112.954	-	-	-	8.479.002
Aumento de capital	9.557.841					9.557.841
Lucro do exercício	-	-	-	-	3.012.129	3.012.129
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	-	3.012.129	3.012.129
Destinações						-
Distribuição aos sócios	-	-	-	-	(1.600.000)	(1.600.000)
Constituição reserva legal	-	150.606	-	-	(150.606)	-
Constituição reservas de lucros	-	-	1.261.523		(1.261.523)	-
Constituição reservas de agio	-			18.680.455		18.680.455
						-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	17.923.889	263.560	1.261.523	18.680.455	-	38.129.427
Aumento de capital	31.093.089					31.093.089
Lucro do exercício	-	-	-	-	5.097.550	5.097.550
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	-	5.097.550	5.097.550
Destinações						-
Distribuição aos sócios	-	-	-	-	-	-
Constituição reserva legal	-	-	-	-	-	-
Constituição reservas de lucros	-	-	5.097.550		(5.097.550)	-
Constituição reservas de agio	-			12.302.569		12.302.569
						-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	49.016.978	263.560	6.359.073	30.983.024	-	86.622.635
Aumento de capital	-					-
Lucro do exercício	-	-	-	-	5.979.582	5.979.582
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	-	5.979.582	5.979.582
Destinações						-
Distribuição aos sócios	-	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Constituição reserva legal	-	288.979	-	-	(288.979)	-
Constituição reservas de lucros	-	-	5.490.603		(5.490.603)	-
Constituição reservas de agio	-			-		-
						-

Saldos em 31 de dezembro de 2024	49.016.978	552.539	11.849.676	30.983.024	-	92.402.217
Aumento de capital	-					-
Lucro do exercício	-	-	-	-	8.006.962	8.006.962
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	-	8.006.962	8.006.962
Destinações						-
Distribuição aos sócios	-	-	-	-	-	-
Constituição reserva legal	-	-	-	-	-	-
Constituição reservas de lucros	-	-	8.006.962		(8.006.962)	-
Constituição reservas de agio	-			-		-
						-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	49.016.978	552.539	19.856.638	30.983.024	-	100.409.179

	2025	2024	2023	2022
	-	-	-	-
Lucro do exercício	8.006.962	5.779.582	5.097.551	3.292.397
Contas a receber	(149.602)	(102.947)	(126.865)	(388.229)
Estoques	(1.150.000)	(6.195.600)	(925.000)	(41.293.190)
Impostos a recuperar	-	-	-	(9.301)
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	-
Depósitos judiciais	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-
Fornecedores	(2.407.800)	3.328.775	(2.123.682)	4.250.000
Obrigações sociais e trabalhistas	65.410	(5.479)	9.594	32.131
Obrigações tributárias	7.900	51.625	(56.452)	30.088
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Pagamento de juros sob empréstimos	-	-	-	-
Juros pagos arrendamento mercantil	-	-	-	-
Adiantamento de clientes	-	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	-
Provisão para riscos	-	-	-	-
	-	-	-	-
Fluxo de caixa operacional	4.372.870	2.855.956	1.875.146	(34.086.104)
Imobilizado	-	(6.000.000)	-	-

Intangível	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	23.023.723	17.632.776	(14.280.533)	18.684.767
Aquisição de investimentos	-	-	-	-
Intangível	-	-	-	-
Concessão empréstimos partes relacionadas	-	-	-	4.084.413
Recebimento empréstimos partes relacionadas	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Investimentos	(45.500.000)	-	(39.500.000)	(1.940.000)
	-	-	-	-
Fluxo de caixa de investimentos	(22.476.277)	11.632.776	(53.780.533)	20.829.180
Captação de empréstimos	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos	-	-	-	-
Captação de empréstimos partes relacionadas	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos partes relacionadas	-	-	-	-
Arrendamento mercantil	-	-	-	-
Pagamento de arrendamento mercantil	-	-	-	-
JCP a pagar	-	-	-	-
Dividendos a pagar	-	-	(4.939)	4.939
Integralização Capital	-	-	43.395.658	26.358.028
Fluxo de caixa de financiamento	-	-	43.390.719	26.362.967
Aumento / Redução caixa equivalentes	(18.103.407)	14.488.732	(8.514.668)	13.106.043
Caixa equivalentes no início do exercício	19.841.033	5.352.301	13.866.969	760.926
Caixa equivalentes no fim do exercício	1.737.626	19.841.033	5.352.301	13.866.969
Aumento / Redução caixa equivalentes	(18.103.407)	14.488.732	(8.514.668)	13.106.043
	-	-	-	-