

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2025
com Relatório dos Auditores Independentes

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
---	---

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas

Balanços patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Administradores e Acionistas da

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Tatuí – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **JJPM Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”)**, 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da JJPM Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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, 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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 detectam 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 individuais e consolidadas.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar a 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 os nossos trabalhos.

São Paulo, 08 de julho de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3



Vanderlei Marcello Fernandes Junior
Contador CRC 1SP-297.750/O-4

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2025	2024	2025	2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	53.003	41.698	64.431	56.466
Contas a receber	4	4.603	15.318	44.044	49.038
Estoques	5	-	-	12.076	13.914
Impostos a recuperar	-	7	60	240	286
Adiantamentos a parceiros	-	-	-	619	483
Créditos diversos	-	-	-	841	738
Total do ativo circulante		57.613	57.076	122.251	120.925
Não circulante					
Estoques	5	-	-	9.942	10.125
Contas a receber	4	-	2.131	78.690	71.712
Depósitos judiciais	13	-	-	742	754
Partes relacionadas	20	-	-	16.506	51
Fundo de reserva	-	-	-	-	366
		-	2.131	105.880	83.008
Investimentos	6	85.429	92.188	7.302	13.154
Imobilizado	7	-	-	495	565
Intangível	-	-	-	19	29
		85.429	92.188	7.816	13.748
Total do ativo não circulante		85.429	94.319	113.696	96.756
Total do ativo		143.042	151.395	235.947	217.681

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2025	2024	2025	2024
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	8	9	366	848	1.910
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	132
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	761	104	4.252	3.059
Passivo fiscal diferido	19	1.730	1.114	1.730	1.114
Adiantamento de clientes	11	-	-	234	705
Adiantamentos de parceiros	-	-	-	420	563
Partes relacionadas	-	16	16	16	16
Lucros a pagar	14	-	-	16.528	-
Contas a pagar	12	-	-	2.728	3.267
Total do passivo circulante		2.516	1.600	26.756	10.766
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	195
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	-	-	5.376	4.770
Lucros a pagar	14	-	-	6.237	-
Provisão para demandas judiciais	13	-	-	894	894
Partes relacionadas	20	-	-	255	302
Total do passivo não circulante		-	-	12.762	6.161
Patrimônio líquido					
Capital social	14	14.934	14.934	14.934	14.934
Reserva legal	14	2.987	2.987	2.987	2.987
Reserva de lucros	14	122.605	131.874	122.605	131.874
		140.526	149.795	140.526	149.795
Participação de não controladores	14	-	-	55.903	50.959
Total do patrimônio líquido		140.526	149.795	196.429	200.754
Total do passivo e do patrimônio líquido		143.042	151.395	235.947	217.681

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	15	-	-	55.412	44.050
Custo operacional	16	-	-	(20.476)	(17.492)
Lucro bruto		-	-	34.936	26.558
Receitas/(despesas) operacionais:					
Administrativas, comerciais e gerais	17	(1.201)	(1.039)	(11.008)	(12.636)
Resultado com equivalência patrimonial	6	364	826	1.113	843
Outras receitas/ (despesas) operacionais, líquidas	-	(1.493)	(994)	1.227	3.481
		(2.330)	(1.207)	(8.668)	(8.312)
Resultado antes do resultado financeiro		(2.330)	(1.207)	26.268	18.246
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	18.1	(54)	(5)	(2.955)	(3.526)
Receitas financeiras	18.2	8.092	4.754	11.705	8.356
		8.038	4.749	8.750	4.830
Resultado antes da provisão para o imposto de renda e a contribuição social		5.708	3.542	35.018	23.076
Imposto de renda e contribuição social – corrente	19.1	(1.961)	(211)	(3.943)	(1.864)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	19.2	(616)	(1.114)	(616)	(1.114)
Lucro líquido do exercício		3.131	2.217	30.459	20.098
Atribuível aos:					
Participantes controladores	-	-	-	3.131	2.217
Participação de não controladores	14	-	-	27.328	17.881
Lucro líquido por ação (em Reais):		0,21	0,15		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício antes da participação de não controladores	3.131	2.217	30.459	20.098
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	3.131	2.217	30.459	20.098
Atribuível aos:				
Participantes controladores			3.131	2.217
Participantes não controladores			27.328	17.881

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	Capital social integralizado	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		14.934	2.987	137.400	-	155.321	35.753	191.074
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.217	2.217	17.881	20.098
Distribuição de lucros	14	-	-	(7.743)	-	(7.743)	(2.675)	(10.418)
Transferência para reserva de lucros	-	-	-	2.217	(2.217)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		14.934	2.987	131.874	-	149.795	50.959	200.754
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.131	3.131	27.328	30.459
Distribuição de lucros	-	-	-	(12.400)	-	(12.400)	(22.384)	(34.784)
Transferência para reserva de lucros	-	-	-	3.131	(3.131)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		14.934	2.987	122.605	-	140.526	55.903	196.429

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Das atividades operacionais				
Lucro antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social e da participação de não controladores	5.708	3.542	35.018	23.076
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Impostos diferidos	-	-	1.162	402
Depreciações e amortizações	-	-	186	193
Ajuste a valor presente	-	-	(2.628)	(8.371)
Atualização monetária de contas a receber	-	-	2.387	415
Resultado de equivalência patrimonial	(364)	(826)	(1.113)	(843)
Provisão para risco de crédito	-	-	(162)	2.419
Baixa do ativo imobilizado líquido – custo líquido	-	-	141	85
Decréscimo/ (acrécimo) em ativos				
Contas a receber	12.846	12.514	(1.581)	9.434
Estoques	-	-	2.021	(1.081)
Impostos a recuperar	53	(4)	46	(99)
Adiantamentos a parceiros	-	-	(136)	(36)
Créditos diversos e depósitos judiciais	-	76	(91)	24
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos				
Fornecedores	(357)	(447)	(1.601)	(1.676)
Obrigações trabalhistas e tributárias	657	104	1.193	293
Adiantamento de clientes	-	-	(471)	200
Contas a pagar para parceiros	-	-	(143)	51
Caixa gerado operações	18.543	14.959	34.228	24.486
Juros pagos	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social, pagos	(1.961)	(211)	(4.499)	(2.252)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	16.582	14.748	29.729	22.234
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Fundo de reserva	-	-	366	203
Recebimento de alienação de participação societária	-	-	4.186	-
Lucros recebidos de investidas	7.123	2.730	2.779	5.094
Aquisições do ativo imobilizado e intangível	-	-	(247)	(206)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	7.123	2.730	7.084	5.091
Das atividades de financiamento				
Captação/ (pagamento) de empréstimos e financiamentos	-	-	(327)	(607)
Participação de não controladores	-	-	-	(2.675)
Partes relacionadas	-	-	(16.502)	715
Lucros pagos	(12.400)	(7.743)	(12.019)	(10.473)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(12.400)	(7.743)	(28.848)	(13.040)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	11.305	9.735	7.965	14.285
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	41.698	31.963	56.466	42.181
No final do exercício	53.003	41.698	64.431	56.466
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	11.305	9.735	7.965	14.285

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A **JJPM Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”)** é uma sociedade anônima de capital fechado com sede social na Cidade de Tatuí, Estado de São Paulo e teve início de suas operações em 01 de dezembro de 2002.

A Companhia é a Holding do Grupo Ellenco, um grupo empresarial que tem como atividade preponderante a compra, venda e loteamento de imóveis próprios e de terceiros e a incorporação de empreendimentos imobiliários. Referido negócio é desenvolvido pela controlada direta Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários é frequentemente executado em parceria com os proprietários de terrenos para loteamentos e demais participantes, com expertise nas diversas áreas de atuação na implantação e comercialização de loteamentos. Alguns dos empreendimentos imobiliários da controlada Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda. também são estruturados por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), que estão assim apresentadas:

Descrição	Participação no Capital (%)
Bosques do Madeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%
R.P. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	67,33%
Bosques de Piracicaba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	57,32%
Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	60,00%
EEITCL Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%
MLES Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%
Apalache Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	63,00%
Jardim Parenti Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100,00%
Ellenco & Moura Leite Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	40,00%
EEL Avaré SPE Ltda.	50,00%
Loteadora Ypês IV SPE Ltda.	30,00%
Mirante dos Ramos I	65,00%
Mirante dos Ramos II	65,00%

A Administração não identificou a necessidade de se realizar provisões adicionais significativas.

Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas são baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, classificação de curto e longo prazo, mensuração de instrumentos financeiros, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e demandas judiciais.

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real. A preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é realizada em milhares de Reais.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia sua controlada direta Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda. e as sociedades por ela controladas, direta ou indiretamente, cuja composição é apresentada a seguir:

Sociedade	Método	% - Participação	
		2025	2024
Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Integral	100,00	100,00

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.1. Base de apresentação--Continuação**

Empresas controladas indiretamente pela Companhia (por intermédio da Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Sociedades	Participação da EEI %	Participação efetiva da JJPM %	Método
Bosques do Madeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Integral
R.P. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	67,33%	67,33%	Integral
Bosques de Piracicaba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	57,32%	57,32%	Integral
Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	60,00%	60,00%	Integral
EEITCL Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Integral
MLES Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Integral
Apalache Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	63,00%	63,00%	Integral
Jardim Parenti Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100,00%	100,00%	Integral
Ellenco & Moura Leite Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	40,00%	40,00%	Integral
EEI Avaré SPE Ltda.	50,00%	50,00%	Integral
Loteadora Ypês IV SPE Ltda.	30,00%	30,00%	Integral
Mirante dos Ramos I	65,00%	65,00%	Integral
Mirante dos Ramos II	65,00%	65,00%	Integral

Investimentos avaliados pelo método da equivalência patrimonial

Sociedades	Participação da EEI %	Método
Ellenco & Moura Leite Boituva SPE	40%	MEP

A Companhia realiza a consolidação integral, considerando que a gestão e o controle não são compartilhados, destacando-se a parcela correspondente aos participantes não controladores.

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações posteriores promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, dos quais destacamos os seguintes:

- i) Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre as sociedades incluídas na consolidação;
- ii) Eliminação das receitas, custos e despesas decorrentes de negócios realizados entre as sociedades incluídas na consolidação;
- iii) Padronização das políticas contábeis e dos procedimentos usados pelas sociedades incluídas nestas demonstrações financeiras consolidadas com os adotados pela controladora, tendo o propósito a apresentação em bases uniformes;
- iv) Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas, registrados por equivalência patrimonial, são eliminados contra o prejuízo na proporção da participação da controlada na investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais --Continuação**2.1. Base de apresentação--Continuação****Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administração em 08 de julho de 2026.

2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**Apuração e apropriação do resultado de loteamento imobiliário e venda de imóveis**

O resultado da venda de loteamento imobiliário é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas das atualizações monetárias, quando aplicável, e reduzido dos seguintes custos: custo dos terrenos (lotes), gastos com regularização de terrenos e custos diretos e indiretos relacionados à construção das benfeitorias nos lotes. O resultado da venda de loteamento imobiliário é apropriado, considerando:

- Nas vendas a prazo de unidade concluída: o momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual;
- Nas vendas a prazo ou a vista de unidade não concluída, a apropriação da receita e do resultado com a venda de loteamento imobiliário seguem os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil e em relação ao CPC 47, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC):
 - i) As receitas de vendas e os custos de terrenos (lotes), de projetos, legalizações e de construção inerentes aos respectivos loteamentos imobiliários são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação****Apuração e apropriação do resultado de loteamento imobiliário e venda de imóveis--Continuação**

- ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária e juros, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes, no passivo circulante;
- iii) Na ocorrência de distratos dos contratos de compromisso de unidades imobiliárias vendidas, a receita e o custo anteriormente reconhecidos no resultado são revertidos e registrados a débito da receita com venda de imóveis e a crédito do custo dos imóveis vendidos, respectivamente, os quais são registrados à medida de sua ocorrência. A contrapartida da reversão do custo dos imóveis vendidos é registrada em imóveis a comercializar e a contrapartida da receita é registrada em conta do passivo para se apurar a eventual diferença com os valores a serem devolvidos aos clientes, quando aplicável.

Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Custos orçados (controlada Ellenco Empreendimentos Imobiliários)

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente, conforme a evolução das obras, e os ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da controladora e nos resultados consolidados da Companhia.

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Provisões para riscos e contingências

As práticas contábeis para o registro e a divulgação de ativos e passivos contingentes são: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e, tampouco divulgados.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia e suas controladas consideram equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

Contas a receber de clientes

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes das vendas de lotes dos empreendimentos residenciais, sendo que os saldos devedores dos contratos são atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação****Contas a receber de clientes--Continuação**

Os recebíveis possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas (lotes), na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes. Sendo assim, a constituição de provisão para perda com devedores duvidosos é considerada desnecessária, entretanto a Empresa efetua o acompanhamento e análise da carteira levando em consideração os valores de mercado das unidades imobiliárias vendidas (lotes), e caso necessário é realizada provisão para perda.

Imóveis destinados à venda (controladas)

São avaliados ao custo de construção e/ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois, o menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com terrenos, insumos, materiais e mão de obra aplicados nas obras de infraestrutura urbana e comunitária e despesas com projetos e legalizações dos loteamentos.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios da Empresa, deduzido dos custos estimados de conclusão das obras de infraestrutura e das despesas com comercialização.

Investimentos

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com este método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Empresa reconhecerá a sua parcela nas variações ocorridas e divulgará este fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Empresa e as controladas, são eliminados de acordo com a participação mantida nas controladas.

Imobilizado (controladas)

O ativo imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e de perdas por desvalorizações acumuladas, quando aplicável. Os custos do ativo são capitalizados até o momento em que esteja nas condições previstas para sua entrada em operação.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Imobilizado (controladas)--Continuação

Os gastos subsequentes à entrada do ativo em operação são reconhecidos imediatamente no resultado, respeitando-se o regime de competência. Gastos que representem melhorias no ativo (aumento da capacidade instalada ou da vida útil) são capitalizados.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

A Empresa revisa a vida útil estimada dos bens do imobilizado (Nota Explicativa nº 7) anualmente ao final de cada exercício. A revisão da vida útil é efetuada considerando a utilização dos bens, mudanças tecnológicas ocorridas e em curso, o ambiente econômico em que eles operam, o planejamento e outras peculiaridades dos negócios da Empresa.

Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. A Administração não identificou a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou é constituído 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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação****Ajuste a valor presente de ativos e passivos (controladas)**

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de lotes, despesas e receitas financeiras, no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

A Empresa adota como premissa efetuar o cálculo a valor presente no contas a receber originado da venda de lotes. A taxa utilizada é obtida por meio do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais, a qual se encontra demonstrada na Nota Explicativa nº 4.

Empréstimos e financiamentos (controladas)

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos são atualizados pelas variações monetárias e pelos encargos financeiros incorridos até a data do balanço, conforme previsto contratualmente, demonstrados na Nota Explicativa nº 9.

Imposto de renda e contribuição social**Controladora**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda (base de cálculo acima de R\$ 240 mil) e de 9% para a contribuição social sobre o lucro líquido. Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou em 2025 pelo regime tributário de lucro presumido.

As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro presumido são calculadas à razão de 32% (prestações de serviços), por fim à razão de 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Controlada**Corrente**

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF nº 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base em regime de caixa e não com base no critério descrito para o reconhecimento destas receitas.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação****Controlada--Continuação****Corrente--Continuação**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa e suas controladas optaram no ano de 2025 pelo regime tributário de lucro presumido. Nestas empresas, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (empreendimentos imobiliários, inclusive a atualização monetária e juros contratuais) e 32% (prestações de serviços), a da contribuição social a razão de 12% (empreendimentos imobiliários) e 32% (prestações de serviços), por fim a razão de 100% sobre as demais receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS/PASEP e a COFINS são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 permite o deferimento do pagamento destes impostos e contribuições para equiparação em relação à proporção do recebimento das vendas contratadas.

Como resultado, é contabilizado um passivo ou ativo de impostos e contribuições diferidos com base na diferença entre o lucro reconhecido nestas demonstrações financeiras e o imposto e a contribuição corrente (pagável) de acordo com o regime de caixa.

Reforma Tributária sobre o Consumo – IBS e CBS

Em decorrência da Reforma Tributária sobre o consumo, instituída pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentada, entre outros atos, pela Lei Complementar nº 214/2025, foram estabelecidas alterações relevantes na tributação incidente sobre o consumo, com início de implementação a partir de 2026, incluindo a substituição gradual de tributos atualmente existentes por novos tributos, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Reforma Tributária sobre o Consumo – IBS e CBS--Continuação

A legislação prevê, para 2026, o início da fase de implementação do novo regime, com aplicação de disposições transitórias e observância do cronograma legal e regulamentar aplicável. Considerando que a operacionalização do novo sistema depende de regulamentações complementares e de definições adicionais quanto à sua aplicação prática, a Administração acompanha a evolução do tema e avalia seus potenciais efeitos sobre a carga tributária, os fluxos de caixa, os preços, os processos operacionais e os sistemas de informação da Empresa e de suas controladas.

Nesse contexto, a Empresa e suas controladas vem avaliando os potenciais impactos financeiros, comerciais e operacionais relacionados a essas alterações, bem como conduzindo ações preparatórias com o objetivo de considerar tais efeitos e mitigar eventuais impactos adversos decorrentes da implementação do novo sistema tributário.

Tributação de Dividendos – Lei nº 15.270/2025

Em 2025, foi publicada a Lei nº 15.270/2025, que introduziu alterações na legislação tributária, incluindo regras com potencial reflexo sobre a tributação incidente na disponibilização de lucros e dividendos em determinadas hipóteses previstas em lei, com vigência a partir de 2026. Os efeitos dessas alterações devem ser analisados à luz das condições, limites, exceções e regulamentações aplicáveis.

Os impactos decorrentes da aplicação dessas novas regras dependerão, entre outros fatores, da política de distribuição de resultados da Empresa e de suas controladas, da forma e do momento da deliberação e destinação dos lucros, bem como de regulamentações complementares e interpretações das autoridades fiscais. A Administração avaliará tais impactos nos exercícios subsequentes, de acordo com a efetiva vigência e aplicação da legislação.

Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa e contas a receber.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação**2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação****Instrumentos financeiros--Continuação****Ativos financeiros--Continuação**

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Ativos Financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais em datas específicas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outros passivos circulantes. No caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Todos os passivos financeiros na categoria de mensuração pelo custo amortizado.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros mantidos para negociação para evitar contraprestações contingentes em combinações de negócios.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. 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 reconhecida na demonstração do resultado.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

2. Principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo CPC.

Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

A adoção de novos pronunciamentos contábeis vigentes para o exercício de 2025 não acarretou alterações quando comparado ao exercício anterior. Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2026. A Empresa e suas controladas não adotaram de forma antecipada essas normas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, sendo que a administração não espera que ocorram efeitos significativos em suas demonstrações financeiras em decorrência desses temas.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa	-	-	65	85
Bancos conta movimento	-	1.080	80	1.513
Aplicações financeiras	53.003	40.618	64.286	54.868
	53.003	41.698	64.431	56.466

As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações em fundos de investimento de renda fixa e Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), com remunerações próximas a 100% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), e que são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

A Companhia e suas controladas tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do CDI.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Promitentes compradores de lotes (ii)	-	-	128.790	116.750
Contas a receber sobre venda de participação societária (i)	4.603	17.449	4.603	17.449
Provisão para risco de crédito (iv)	-	-	(3.938)	(4.100)
Ajuste a valor presente (iii)	-	-	(6.721)	(9.349)
	4.603	17.449	122.734	120.750
Parcela circulante	4.603	15.318	44.044	49.038
Parcela não circulante	-	2.131	78.690	71.712

Controladora – valores a receber sobre venda de participação societária

- (i) No ano de 2023 a Companhia vendeu a participação societária que detinha na Ellenco Construções Ltda. e a contraprestação em aberto foi acordada para ser recebida em 24 parcelas mensais entre janeiro de 2024 e fevereiro de 2026, crescidas dos respectivos encargos financeiros remuneratórios.

Controlada - unidade de empreendimentos imobiliários

- (ii) São representados por promitentes compradores dos lotes (concluídos e com obras em andamento), sendo o saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com as respectivas cláusulas contratuais até as datas de encerramento dos exercícios. Estes contratos de venda imobiliária têm como garantia os próprios imóveis comercializados nos termos da legislação pertinente ou possuem cláusula de alienação fiduciária, que permitem em ambos os casos, na eventual situação de inadimplência, a rápida retomada do imóvel para posterior revenda.

A abertura, por vencimento, dos valores a receber de longo prazo é basicamente constituída pelos promitentes compradores de lotes, conforme segue:

Ano	Consolidado	
	2025	2024
2026	-	20.315
2027	25.333	30.260
2028 e seguintes	53.566	21.137
	78.899	71.712

- (iii) Ajuste a Valor Presente - A Controlada efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber de promitentes compradores de lotes e contabilizou o montante pelo critério descrito nas práticas contábeis. As contas a receber são ajustadas a partir da data do registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita, dos respectivos ativos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de receitas da atividade imobiliária, foi por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Para os “Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra” foi utilizada a taxa média de desconto de 0,6% a 0,8% ao mês e para os “Instrumentos Particulares de Venda e Compra com Alienação Fiduciária”, foi aplicada a taxa de 0,94887% ao mês ou 12% ao ano (idem para 2024);
- (iv) As provisões para risco de crédito são constituídas por valores considerados suficientes pela Administração, quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber e quando da existência de outros fatores que podem acarretar perdas dessa natureza.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

5. Estoques

	Consolidado	
	2025	2024
Empreendimentos imobiliários (i)	15.318	17.339
Imóveis destinados à venda – Terreno Av. Bardella (ii)	6.700	6.700
	22.018	24.039
Parcela circulante	12.076	13.914
Parcela não circulante	9.942	10.125

- (i) **Empreendimentos imobiliários** - Representados pelos custos incorridos dos lotes destinados à venda, já registrados e lançados (fração dos terrenos e benfeitorias incorridas), bem como gastos iniciais com futuros empreendimentos a serem lançados, sendo:

Descrição	2025	2024
Imóveis com obras concluídas (a)	11.826	12.010
Obras em andamento (b)	3.492	5.329
	15.318	17.339

- (a) Referem-se aos custos incorridos com lotes. Conforme previsto nos contratos de parcerias firmados com os antigos proprietários dos terrenos que foram objeto de loteamento, a controlada é a responsável pela execução e custeio das obras de infraestrutura, sistema viário, áreas de lazer e outros custos necessários para concluir os loteamentos e, registra tais custos em seus próprios registros contábeis. Nesses empreendimentos, as participações da Controlada, nas receitas ocorre por meio do método de equivalência patrimonial de suas sociedades controladas, as quais registram a totalidade das receitas de vendas dos lotes, bem como os custos dos terrenos e determinadas despesas acordadas entre as partes;
- (b) Referem-se aos gastos incorridos com aprovações de projetos e obras nos empreendimentos em andamento e nos que ainda não foram lançadas e/ou iniciadas as comercializações dos respectivos lotes.
- (ii) A controlada Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto à Ellenco Construções Ltda. em novembro de 2021.

6. Investimentos**Controladora**

	Participação %	2025	2024
Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EEI")	100,00	85.429	92.188
		85.429	92.188

Movimentação dos investimentos

	EEI	Total
Saldos em 31/12/2023	94.092	94.092
Equivalência patrimonial	826	826
Distribuição de lucros	(2.730)	(2.730)
Saldos em 31/12/2024	92.188	92.188
Equivalência patrimonial	364	364
Distribuição de lucros	(7.123)	(7.123)
Saldos em 31/12/2025	85.429	85.429

O resultado com equivalência patrimonial é representado pela participação da Controladora no resultado da controlada.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

6. Investimentos--Continuação**Resumo das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025:**

Descrição	EEI
Balanco patrimonial	
Ativo circulante	64.638
Ativo não circulante	113.696
Total do ativo	178.334
Passivo circulante	24.240
Passivo não circulante	12.762
Patrimônio líquido	141.332
Total do passivo e patrimônio líquido	178.334
Resultado do exercício	
Receita líquida de venda	55.412
Custos e despesas	(27.563)
Resultado de equivalência patrimonial	1.113
Resultado financeiro líquido	712
Lucro/ (prejuízo) operacional antes da provisão para o imposto de renda e a contribuição social	29.674
IRPJ e CSLL (corrente e diferido)	(1.982)
Lucro líquido do exercício	27.692
Atribuível aos:	
Participantes controladores	364
Participantes não controladores	27.328

Resumo das atividades da controlada

A Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda., cuja sede se encontra na Cidade de Tatuí, Estado de São Paulo e, tem como atividade preponderante a compra, venda e loteamento de imóveis próprios e de terceiros e, incorporação de empreendimentos imobiliários.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado, frequentemente, em parceria com os proprietários de terrenos para loteamentos e demais participantes, com expertise nas diversas áreas de atuação na implantação e comercialização de loteamentos. Alguns dos empreendimentos imobiliários da Controladas também são estruturados por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Consolidado

Controlada	Empresa controlada em conjunto	% - Participação	2025	2024
Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Ellenco & Moura Leite Boituva Empreendimento Imob. SPE.	40,00	7.302	13.154

Movimentação dos investimentos (consolidado):

	Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Saldos em 31/12/2024	13.154
Equivalência patrimonial	1.113
Outros	(4.186)
Distribuição de lucros	(2.779)
Saldos em 31/12/2025	7.302

Movimentação do resultado de equivalência (consolidado):

	2025	2024
Ellenco & Moura Leite Boituva Empreendimento Imob. SPE.	1.113	843
	1.113	843

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

7. Imobilizado

	% - Taxa anual de depreciação e amortização	Consolidado	
		2025	2024
Imobilizado líquido			
Máquinas e equipamentos	10% a 20%	233	203
Veículos leves	20%	714	919
Móveis e utensílios	10%	239	219
Equipamentos de informática e softwares	20%	290	292
		1.476	1.633
Depreciações acumuladas		(981)	(1.068)
Total do ativo imobilizado		495	565

Resumo de movimentação

A movimentação sintética do imobilizado encontra-se demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	2025	2024
Saldo inicial	565	645
Adições	244	195
Baixas	(141)	(85)
Depreciação	(173)	(190)
Saldo final	495	565

Outras considerações

As controladas avaliaram aplicação da revisão da vida útil-econômica dos itens do ativo imobilizado e concluíram que as taxas de depreciação utilizadas estão adequadas.

8. Fornecedores

Representado, principalmente, por valores a pagar relacionados a serviços de limpeza, combustíveis, materiais elétricos e outros, aplicados nos empreendimentos imobiliários.

9. Empréstimos e financiamentos

Os saldos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, relativos aos empréstimos e financiamentos, estavam representados por:

	Consolidado	
	2025	2024
Arrendamento mercantil (a)	-	327
	-	327
Passivo circulante	-	132
Passivo não circulante	-	195

Principais características

- (a) Na controlada "EEI", a operação se refere a um leasing de veículo (aquisição de um caminhão) com taxa anual de 5,34% a.a. + CDI e vencimento em junho de 2027, têm como garantia o próprio bem financiado. Em 2025, a controlada realizou a liquidação antecipada integral do referido contrato.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

10. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Obrigações trabalhistas				
Obrigações previdenciárias - FGTS/INSS	-	-	38	38
Obrigações com pessoal - salários/outros	-	-	22	28
Provisão - férias e encargos	-	-	96	69
Obrigações tributárias				
PIS a recolher	-	-	27	26
COFINS a recolher	-	-	125	118
ISS a recolher	-	-	14	8
IRPJ e CSLL	761	104	1.095	492
IRPJ, CSLL, PIS e COFINS com recolhimento diferido (atividade de loteamento)	-	-	8.202	7.040
Outros tributos	-	-	9	10
Total de obrigações trabalhistas e tributárias	761	104	9.628	7.829
Circulante	761	104	4.252	3.059
Não circulante	-	-	5.376	4.770

11. Adiantamento de clientes

Representado, principalmente, por valores recebidos de clientes referentes aos lotes vendidos que serão reconhecidos pelo avanço das obras.

12. Contas a pagar

	Consolidado	
	2025	2024
Distratos a pagar (atividade de loteamento)	464	999
Lucros a pagar para ex-controladora	2.263	2.263
Outras contas a pagar	1	5
	2.728	3.267

Os lucros a pagar registrados são originados da ex controladora Ellenco Construções Ltda. e, foram definidos em reunião de quotistas devidamente registrada. No decorrer do ano de 2023 a Controlada realizou a amortização de R\$ 2.746 tendo como contrapartida a conta de outras contas a receber, permanecendo o saldo de R\$ 2.263 a pagar à ex controladora Ellenco Construções Ltda. A Controlada tem a expectativa de liquidar o montante em 2026.

13. Provisão para demandas judiciais**Processos judiciais em curso**

As controladas registraram provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para contingências trabalhistas e cíveis, para as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

	Consolidado	
	2025	2024
Processos trabalhistas	63	63
Processos cíveis	831	831
	894	894

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

13. Provisão para demandas judiciais--Continuação**Movimentação dos processos judiciais**

	Consolidado		
	2024	Adições/(baixas)	2025
Processos trabalhistas	63	-	63
Processos cíveis	831	-	831
	894	-	894

- **Trabalhista:** As principais matérias envolvidas nas respectivas ações versam sobre temas relacionados a horas extras, adicional de insalubridade, acúmulo de função e equiparação salarial;
- **Cíveis:** As principais matérias envolvidas nas respectivas ações versam sobre tema decorrente de acidente de trânsito, rescisões contratuais, e atraso na entrega das obras.

Processos possíveis

Segue a relação de saldos de contingência não provisionados devido a seu prognóstico de perda classificado como possível, de acordo com o parecer dos consultores jurídicos externos das controladas:

	Consolidado	
	2025	2024
Processos cíveis	-	1.094
	-	1.094

Depósitos judiciais - consolidado

Para dar continuidade à discussão sobre os processos de natureza trabalhista, as controladas efetuaram depósitos judiciais que, em 31 de dezembro de 2025 totalizavam R\$ 742 (R\$ 754 em 31 de dezembro de 2024).

14. Patrimônio líquido**Capital social**

Em 31 de dezembro 2025 e de 2024 o capital social integralizado é de R\$ 14.934, representado por 14.934.094 (quatorze milhões, novecentas e trinta e quatro mil e noventa e quatro) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, conforme segue:

Acionistas	2025 e 2024	
	Nº de ações	% - Participação
Mário Shazam Empreendimentos e Participações. Ltda	2.688.137	18,00
IFN Empreendimentos e Participações Ltda	2.688.137	18,00
Nando Empreendimentos e Participações Ltda	5.376.274	36,00
JZGarcia Empreendimentos e Participações Ltda	4.181.546	28,00
	14.934.094	100,00

Reserva legal e retenção de lucros**Reserva legal**

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") até o limite de 20% do capital social.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação**Retenção de lucros e distribuição de dividendos**

Conforme a Lei das Sociedades por Ações, em seu Artigo 199, o saldo das reservas de lucros não poderá ultrapassar o capital social, atingindo esse limite, a assembleia deverá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização/aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A Administração da Companhia deverá deliberar na próxima Assembleia Geral Extraordinária/Ordinária, visando se adequar à referida exigência.

No decorrer do exercício foram distribuídos dividendos no montante de R\$ 12.400 a serem ratificados pela Assembleia Geral Ordinária "AGO" (R\$ 7.743 em 2024).

No consolidado, o saldo de lucros a pagar totalizava R\$ 22.765 em 31 de dezembro de 2025, dos quais R\$ 16.528 tem previsão de pagamento para 2026 e R\$ 6.237 para 2027.

Participação de não controladores (controlada Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

A composição da participação de não controladores é conforme segue:

No patrimônio líquido:

Descrição	% Participação de não controladores	2025	2024
Bosques do Madeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	585	354
R.P. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32,67%	2.302	5.349
Bosques de Piracicaba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	42,68%	1.043	1.148
Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	40,00%	40	76
EEITCL Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	4.994	6.289
MLES Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	570	564
Apalache Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,00%	4.621	6.280
EEI Avaré SPE Ltda.	50,00%	11.895	11.552
Loteadora Res. RY IV	30,00%	3.795	2.834
Mirante dos Ramos I	35,00%	2.187	-
Mirante dos Ramos II	35,00%	752	-
Controle indireto:			
Reserva dos Ypês IV SPE Ltda. (a)	-	8.856	6.612
Altos da Primavera Emp. Imob. SPE Ltda. (b)	-	14.263	9.901
Total		55.903	50.959

(a) A SPE Reserva dos Ypês IV SPE Ltda. é uma sociedade de propósito específico que se encontra sob controle indireto da Empresa. A estrutura de participação societária está organizada da seguinte forma: a Loteadora Res. RY IV Ltda.(controlada direta) detém participação majoritária de 68% do capital social, enquanto os acionistas não controladores possuem participação minoritária de 32%. Esta configuração societária estabelece uma relação de controle indireto, na qual a Empresa exerce influência sobre as decisões estratégicas e operacionais da SPE através de sua participação na Loteadora Res. RY IV Ltda., que por sua vez mantém o controle direto da sociedade de propósito específico.

(b) A Altos da Primavera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. passou por uma significativa reestruturação societária durante o exercício de 2023. Anteriormente, a Ellenco Empreendimentos mantinha status de controlada direta da Altos da Primavera. Contudo, em decorrência de reorganização societária ocorrida no referido exercício, a Altos da Primavera passou a ser uma controlada indireta da Ellenco Empreendimentos.

A nova estrutura de controle estabeleceu a EEI Avaré SPE Ltda. como sociedade controladora direta, detentora de participação majoritária de 60% do capital social da Altos da Primavera. Os acionistas não controladores mantêm participação minoritária de 40%. A EEI Avaré SPE Ltda. assumiu a responsabilidade integral pela execução das obras e desenvolvimento do empreendimento imobiliário, enquanto a Altos da Primavera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. concentra suas atividades na comercialização e vendas das unidades do projeto.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação**Participação de não controladores (controlada Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.)--Continuação****No resultado:**

Descrição	% Participação de não controladores	2025	2024
Bosques do Madeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.519	82
R.P. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32,67%	2.302	3.057
Bosques de Piracicaba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	42,68%	(37)	(8)
Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	40,00%	(37)	4
EEITCL Boituva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	739	309
MLES Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	(10)	(6)
Apalache Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,00%	(7)	332
EEI Avaré SPE Ltda.	50,00%	1.718	1.362
Loteadora Res. RY IV	30,00%	5.075	1.374
Mirante dos Ramos I	35,00%	(4)	-
Mirante dos Ramos II	35,00%	(1)	-
Controle indireto:			
Reserva dos Ypês IV SPE Ltda. (a)	-	9.663	3.072
Altos da Primavera Emp. Imob. SPE Ltda. (b)	40,00%	6.408	8.303
Total		27.328	17.881

15. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2025	2024
Receitas da venda de lotes	72.273	59.454
Receita da prestação de serviços	185	54
Receita de aluguéis	333	162
(+/-) Ajuste a valor presente	2.631	8.371
(-) Distratos de lotes vendidos	(17.758)	(22.281)
(-) Impostos incidentes	(2.252)	(1.710)
Receita operacional líquida	55.412	44.050

16. Custo operacional

	Consolidado	
	2025	2024
Custos com venda de lotes	(20.476)	(17.492)
	(20.476)	(17.492)

17. Despesas administrativas, comerciais e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com pessoal e encargos	-	-	(1.230)	(1.233)
Honorários advocatícios	(207)	(140)	(992)	(793)
Custas processuais	-	-	(655)	(672)
Serviços prestados pessoa jurídica	(684)	(685)	(2.687)	(2.699)
Despesas com manutenção	-	-	(61)	(62)
Consultorias e auditoria	(227)	(156)	(949)	(380)
Indenizações	-	-	-	(157)
Impostos, taxas e outras	(22)	-	(105)	(40)
Demais gastos com manutenção	(61)	(58)	(1.716)	(1.344)
Anúncios e propagandas	-	-	(510)	(913)
Comissões	-	-	(324)	(519)
Standards de vendas	-	-	(184)	(442)
Serviços de cobrança	-	-	(286)	(361)
Outros custos com comercialização	-	-	(1.309)	(3.021)
	(1.201)	(1.039)	(11.008)	(12.636)

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

18. Resultado financeiro**18.1. Despesas financeiras**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas financeiras				
Despesas financeiras sobre loteamentos - a)	-	-	(2.701)	(3.221)
Despesas bancárias e juros sobre utilização de conta especial	(53)	(5)	(150)	(124)
Descontos concedidos	-	-	(17)	(165)
Outras despesas	(1)	-	(87)	(16)
	(54)	(5)	(2.955)	(3.526)

- a) Reflete substancialmente, a atualização monetária negativa, em especial do IGP-M, sobre os saldos de contas a receber de empreendimentos concluídos, tomando por base os índices pactuados contratualmente entre as partes.

18.2. Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	7.257	4.214	7.926	4.996
Receitas financeiras sobre loteamentos - b)	-	-	2.934	2.806
Outras receitas	835	540	845	554
	8.092	4.754	11.705	8.356

- b) Reflete substancialmente, a atualização monetária positiva sobre os saldos de contas a receber de empreendimentos concluídos, tomando por base os índices pactuados contratualmente entre as partes.

19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido**Imposto corrente - consolidado**

	Método de apuração	2025	2024
JJPM Empreendimentos e Participações S.A.	Lucro presumido	(1.961)	(211)
Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
(i)	Lucro presumido	(1.982)	(1.653)
		(3.943)	(1.864)

(i) Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda.:

Descrição	Consolidado	
	2025	2024
No resultado:		
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro	29.674	20.360
Equivalência patrimonial	(1.113)	(843)
Base de cálculo do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	28.561	19.517
Alíquota fiscal vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(9.711)	(6.636)
Efeito no resultado decorrente da tributação pelo lucro presumido	7.729	4.983
Total de despesa com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(1.982)	(1.653)

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido--
Continuação**Imposto diferido – controladora e consolidado**

	2025	2024
Passivo diferido		
Regime de caixa das aplicações financeiras	(616)	(1.114)
(=)	(616)	(1.114)

A Companhia é tributada pelo regime do Lucro Presumido e, em conformidade com a legislação tributária vigente, os rendimentos auferidos em aplicações financeiras são oferecidos à tributação pelo regime de caixa, ou seja, apenas no momento de seu efetivo resgate ou liquidação. Para fins contábeis, entretanto, os rendimentos das aplicações financeiras são reconhecidos pelo regime de competência, registrando-se as receitas à medida que são incorridas, independentemente do recebimento. Essa diferença de critérios entre a base contábil e a base fiscal resulta no reconhecimento de um passivo fiscal diferido, correspondente ao imposto de renda e contribuição social que serão devidos futuramente, quando do resgate das aplicações financeiras.

20. Partes relacionadas

As operações de mútuo mantidas com partes relacionadas pessoas físicas e jurídicas não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitas a encargos financeiros. Os valores envolvidos podem ser assim apresentados:

Descrição	Consolidado	
	2025	2024
Ativo não circulante		
Controladas	16.506	51
Passivo circulante		
Controladas e quotistas	16	16
Passivo não circulante		
Controladas e quotistas	255	302

21. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Companhia e suas controladas, estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores e, empréstimos e financiamentos, realizadas em condições normais de mercado, estando reconhecido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, à rentabilidade e à minimização de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2025 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** Os saldos em conta corrente e em aplicações financeiras são mantidos em bancos de primeira linha e possuem seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. As taxas pactuadas nas aplicações financeiras refletem as condições usuais de mercado;

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

- **Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Seus valores são substancialmente similares aos valores de mercado e, incluem atualizações contratuais quando aplicável;
- **Empréstimos e financiamentos:** Os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis, sendo atualizados conforme cláusulas previstas nos contratos;
- **Fornecedores e contas a pagar:** Os valores reconhecidos representam a parcela em Reais dos valores de aquisição de serviços e materiais e demais contas a pagar.

Considerações sobre riscos**Risco de crédito**

A política de vendas da Companhia e suas controladas está intimamente ligada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas e limites de posição são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência no contas a receber.

Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e suas controladas pela Administração que monitora continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia e suas controladas tenham caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento de metas internas, e quando aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

Risco de taxas de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos para se proteger contra o risco de volatilidade dessas taxas.

Operações com instrumentos derivativos

A Companhia e suas controladas não efetuaram operações em caráter especulativo, seja em derivativos, ou em quaisquer outros ativos de risco. Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não existiam saldos ativos ou passivos protegidos por instrumentos derivativos ou quaisquer outras transações com instrumentos financeiros derivativos.

JJPM Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

21. Instrumentos financeiros--Continuação**Risco operacional e de mercado**

A Companhia tem como atividade principal o desenvolvimento de loteamentos e terrenos para a futura comercialização. O desempenho de suas operações está sujeito às condições do mercado, economia e indústria.

Gestão de risco de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

22. Cobertura de seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficiente para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia tem um programa de gerenciamento com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e suas operações.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.