

Demonstrações Financeiras

REC Guarulhos III S.A.

(anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

31 de dezembro de 2025

com Relatório do Auditor Independente

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório dos auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



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

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
REC Guarulhos III S.A.

Opinião

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

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

Base para opinião

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

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

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 10 de abril de 2025, com ênfase indicando que a Companhia atua em fase pré-operacional e não está gerando receitas decorrentes de suas atividades.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2026.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli', with a horizontal line underneath.

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

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	102.912	127
Contas a receber		21	-
Impostos e contribuiões a compensar	6	1.767	1104
Adiantamento a fornecedores		229	-
Total dos ativos circulantes		<u>104.929</u>	<u>1.231</u>
Não circulante			
Impostos diferidos ativos	15	-	40.645
Propriedades para investimentos	7	957.380	537.044
Total dos ativos não circulantes		<u>957.380</u>	<u>577.689</u>
Total dos ativos		<u>1.062.309</u>	<u>578.920</u>

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2025	2024
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	1.773	12.295
Contas a pagar	9	16.965	17.296
Obrigações fiscais	10	848	138
Total dos passivos circulantes		19.586	29.729
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	500.000	213.139
Total dos passivos não circulantes		500.000	213.139
Patrimônio líquido			
Capital social	11	549.699	412.345
Prejuízos acumulados	11	(6.976)	(76.293)
Total do patrimônio líquido		542.723	336.052
Total dos passivos e patrimônio líquido		1.062.309	578.920

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$ exceto pelo lucro por ação)

	Nota explicativa	2025	2024
Receita líquida	12	(44)	59
Prejuízo/ lucro bruto		(44)	59
Despesas gerais e administrativas			
Despesas gerais e administrativas	13	(1.404)	(1.424)
(Provisão) reversão para ajuste ao valor recuperável	7	114.927	(66.370)
Lucro (prejuízo) Operacional antes do resultado financeiro		113.479	(67.735)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	14	(3.336)	(98)
Receitas financeiras	14	(181)	(3.392)
Resultado financeiro líquido		(3.517)	(3.490)
Lucro/ (prejuízo) operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		109.962	(71.225)
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	15	-	924
Diferido	15	(40.645)	24.136
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		69.317	(46.165)
Lucro (prejuízo) por ação - R\$	11	0,2553	(0,1603)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>69.317</u>	<u>(46.165)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do Resultado Abrangente do exercício	<u>69.317</u>	<u>(46.165)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

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

	Nota explicativa	Capital social Subscrito	A integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		321.880	(45.620)	(30.128)	246.132
Prejuízo líquido do exercício	11	-	-	(46.165)	(46.165)
Aumento de capital social	11	200.000	(200.000)	-	-
Integralização de capital social	11	-	136.085	-	136.085
Saldos em 31 de dezembro de 2024		521.880	(109.535)	(76.293)	336.052
Lucro líquido do exercício	11	-	-	69.317	69.317
Aumento de capital social	11	200.000	(200.000)	-	-
Integralização de capital social	11	-	207.354	-	207.354
Cancelamento de aumento de capital social	11	(102.181)	102.181	-	-
Redução de Capital	11	(70.000)	-	-	(70.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		549.699	-	(6.976)	542.723

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

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

	Nota explicativa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		109.962	(71.225)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
(Reversão)/Provisão para ajuste ao valor recuperável - impairment	7	(114.927)	66.370
Aumento nos ativos operacionais:			
Contas a receber		(21)	189
Impostos e contribuições a compensar	6	(663)	(443)
Adiantamento a fornecedores		(229)	271
Aumento nos passivos operacionais:			
Contas a pagar - partes relacionadas		-	(40)
Contas a pagar	9	(331)	17.148
Obrigações fiscais	10	710	96
Imposto de renda e contribuição pagos		-	924
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		5.499	13.290
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adição às propriedades para investimento	7	(258.161)	(107.213)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(258.161)	(107.213)
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras			
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de capital social	11	207.354	136.085
Reduções de capital	11	(70.000)	-
Pagamento de principal de empréstimos	8	(224.682)	(12.254)
Pagamento de juros de empréstimos	8	(46.227)	(29.969)
Captação de empréstimos	8	500.000	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		366.445	93.862
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		102.785	(61)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	5	127	188
No final do exercício	5	102.912	127
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		102.785	(61)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional

REC Guarulhos III S.A. (“Companhia”) (anteriormente denominada Caelum Participações S.A) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituída em 30 de julho de 2021.

Conforme ata realizada em 17 de abril de 2024 foi alterada a denominação social da Companhia de Caelum Participações S.A. para REC Guarulhos III S.A.

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

A Companhia possui um terreno com capacidade de aproximadamente 251.906 m² de área locável situados na Região de Guarulhos - São Paulo. As obras foram iniciadas em julho de 2024 com previsão de conclusão em setembro de 2026.

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

2. Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes, próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Diretoria na sua gestão.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

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

3.1. Base de elaboração.

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

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da Companhia em 31 de março de 2026.

3.2. Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

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

(a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:

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

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

A diretoria estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.6.

(c) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

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

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

3.3. Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5. Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em aberto.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	2,57%
31 a 60 dias em atraso	7,51%
61 a 90 dias em atraso	9,03%

3.6. Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme Nota Explicativa nº 7.

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

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.7. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - “impairment”

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

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

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

3.8. Custos de empréstimos

Os custos e juros de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.9. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

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

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

3.10. Provisão para imposto de renda e contribuição social

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

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

Em 2025 e 2024 a Companhia está enquadrada no regime de tributação do lucro real.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

3.11. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

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

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

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

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

Ativos financeiros registrado ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros (incluindo empréstimo e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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

3.12. Lucro/(prejuízo) básico e diluído por ação

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não possuía instrumentos financeiros conversíveis em ações; logo, o lucro básico e diluído por ação é o mesmo.

4. Pronunciamentos contábeis

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

<u>Data efetiva</u>	<u>Novas normas ou alterações</u>
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 - Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congradadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p>

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.</p>
1º de janeiro de 2026	<p>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 - Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 - Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação.</p>

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

5. Caixas e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações financeiras (a)	<u>102.912</u>	<u>126</u>
Total	<u>102.912</u>	<u>126</u>

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 96,50% do CDI (97% do CDI em 2024). Essas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6. Impostos e contribuições a compensar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imposto de renda a recuperar	1.300	638
Contribuição social a recuperar	301	300
Pis a compensar	23	23
Cofins a compensar	143	143
Total	<u>1.767</u>	<u>1.104</u>

O saldo de imposto de renda a recuperar em 2025 refere-se a saldo negativo, sendo R\$647 (R\$653 em 2024). O saldo de contribuição social a recuperar em 2025 refere-se a saldo negativo, sendo R\$1 (R\$300 em 2024). O saldo de pis e cofins a compensar refere-se a pagamento indevido referente a dezembro de 2024. Serão realizadas perdcomps para compensações desse saldo.

7. Propriedades para investimentos

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos (i)	498.716	498.716
Obras em andamento (ii)	413.903	153.255
Captação de dívidas	44.761	-
Provisão impairment (iii)	-	(114.927)
Total	<u>957.380</u>	<u>537.044</u>

- (i) Projeto Guarulhos III, terreno adquirido na região de Guarulhos situado à margem da Rodovia Presidente Dutra, entre os kms 219 e 220, pelo preço total de R\$488.938, certo e ajustado, sendo a primeira parcela no valor de R\$22.318 depositado em conta Escrow em 22 de maio de 2022 e o restante R\$466.620 no ato da escritura em 06 de julho de 2023.
- (ii) Referem - se aos juros e rendimentos capitalizados no valor de R\$44.761.
- (iii) Provisão *impairment*, refere-se à redução do valor justo da propriedade, estimada através do método de fluxo de caixa descontado, apurado pela Cushman & Wakefield.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Adições	Reversão da da Provisão para redução ao valor recuperável	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	498.716	-	-	498.716
Obra em andamento (a)	153.255	260.648	-	458.664
Captação de dívidas	-	44.761	-	44.761
(Provisão) reversão para impairment	(114.927)	-	114.927	-
Total	537.044	305.409	114.927	957.380

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Adições	Transferência outros ativos	Constituição da Provisão para redução ao valor recuperável	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	498.607	9.851	(9.741)	-	498.716
Obra em andamento (a)	16.198	127.316	9.741	-	153.255
Provisão para impairment	(48.557)	-	-	(66.370)	(114.927)
Total	466.248	137.166	-	(66.370)	537.044

(a) O valor é composto por R\$44.761 (R\$42.345 em 2024) de capitalização de juros dívida e o valor de R\$260.648 (R\$97.158 em 2024) relacionado a estudos, consultorias e laudos do início do projeto.

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

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

Valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para investimentos	1.019.439	537.044

Em 2025 o valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e compara semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e a ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

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

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis em andamento foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de desconto	8,25% a 12,75%	8,% a 12,25%
Taxa de capitalização	8,25 a 11,25%	8% a 10,50%

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

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos foi classificada como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

8. Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31/12/2025	31/12/2024
Nota Comercial - Caelum (a)	2,6% a.a.+CDI	20/09/2027	-	225.434
2ª Nota Comercial - Rec Guarulhos III (b)	CDI + 0,98%	20/09/2030	501.773	-
Total			501.773	225.434
Circulante			1.773	12.295
Não circulante			500.000	213.139

- (a) Em 20 de setembro de 2023, a Companhia ("Emissora") realizou a 1ª emissão de notas comerciais escriturais da eminente. O montante total da emissão foi de R\$240.000 correspondentes a 240.000 notas comerciais escriturais, com vencimento final total em 20 de setembro de 2027. A remuneração dos investidores será pela variação de 100% do CDI mais 2,60% ao ano, e os recursos foram destinados como parte dos reforços para aquisição do terreno. Em 22 de outubro de 2025 a nota comercial foi liquidada.
- (b) Em 19 de setembro de 2025, a Companhia ("Emissora") realizou a 2ª emissão de notas comerciais escriturais da eminente. O montante total da emissão foi de R\$500.000 correspondentes a 500.000 notas comerciais escriturais, com vencimento final total em 20 de setembro de 2030. A remuneração dos investidores será pela variação de 100% do CDI mais 0,98% ao ano, o pagamento se dará em 02 parcelas anuais sendo o primeiro pagamento previsto para 20 de setembro de 2029 e o segundo para 20 de setembro de 2030.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/12/2025	31/12/2024
2026	-	12.295
2027	1.773	200.844
2028	-	-
2029	250.000	-
2030	250.000	-
Total	501.773	213.139

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(225.434)	(237.704)
Captação de empréstimo	(500.000)	-
Juros apropriados e capitalizados	(47.248)	(29.953)
Pagamento - Principal	224.682	12.254
Pagamento - Juros	46.227	29.969
Saldo no fim do exercício	(501.773)	(225.434)

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

9. Contas a pagar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a pagar - Aquisição terreno	5.357	12.764
Contas a pagar (a)	2.134	3.268
Retenções técnicas	5.153	628
Provisões diversas - obra(b)	4.303	617
Provisões diversas - auditoria(b)	18	18
Total	<u>16.965</u>	<u>17.295</u>

(a) Refere-se ao saldo de desconto e retenções e exigências ambientais

(b) Refere-se a provisão de serviços prestados no exercício e que serão pagas no exercício subsequente.

10. Obrigações fiscais

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
INSS a recolher	141	54
Pis/Cofins/Contribuição Social a recolher	90	43
ISS a recolher	589	36
Imposto de Renda retido na fonte	28	5
Total	<u>848</u>	<u>138</u>

11. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social está representado por 549.699.134 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$549.699 (R\$521.880, correspondente a 521.880.019 ações em 2024). Desse montante, R\$549.699 correspondem ao capital já integralizado (R\$412.345 em 2024). No exercício de 2025, foi integralizado R\$207.354 (R\$136.085 em 2024).

Em 18 de setembro de 2024, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital no montante de R\$200.000, correspondente a 200.000.000 ações ordinárias, nominativa e sem valor nominal, a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2025. No exercício de 2025, foi integralizado R\$109.535 (2024 foi integralizado o montante de R\$90.465).

Em 24 de junho de 2025, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital no montante de R\$200.000, correspondente a 200.000.000 ações ordinárias, nominativa e sem valor nominal, a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2025. No exercício de 2025 foi

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

integralizado o montante de R\$97.819.

Em 19 de setembro de 2025, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o cancelamento parcial do aumento de capital não integralizado referente a ata de 24 de junho de 2025, no montante de R\$102.181, correspondente a 102.180.885 ações ordinárias e ato contínuo a autorização da redução de capital no montante de até R\$ 70.000, correspondente a 70.000.000 ações ordinárias.

Reserva legal

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

Reserva de lucros

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

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustados conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Destinação do resultado do exercício

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

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício/período nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 2025 e 2024, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados nos exercícios.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
(Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	69.317	(46.165)
Retenção de lucros/prejuízos acumulados	<u>69.317</u>	<u>(46.165)</u>

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Lucro/ (prejuízo) básico e diluído por ações

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro/(prejuízo) do exercício	69.317	(46.165)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	269.053	288.034
Lucro/(prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	0,2576	(0,1603)

Partes relacionadas

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

12. Receita líquida

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita bruta de aluguel	(44)	65
Deduções:		
Impostos incidentes sobre a receita	-	(6)
Total	<u>(44)</u>	<u>59</u>

Em 31 de dezembro de 2025 não há locatário, e em 2024, a Companhia possuía um cliente que representava 100,00% da receita líquida total.

13. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas com IPTU	(716)	(716)
PCLD	254	(254)
Despesas com advogados, auditores e consultores	(479)	(189)
Despesas com publicações, publicidades e propaganda	(251)	(18)
Outras despesas administrativas	(212)	(247)
Total	<u>(1.404)</u>	<u>(1.424)</u>

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

14. Resultado financeiro

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas financeiras:		
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(2.672)	(95)
Despesas com impostos sobre operações financeiras - IOF	(663)	(2)
Despesas bancárias	(1)	(1)
Total das despesas financeiras	<u>(3.336)</u>	<u>(98)</u>
Receitas financeiras:		
Rendimento de aplicação financeira	(190)	(3.392)
Juros selic	1	-
Juros sobre recebíveis	8	-
Total das receitas financeiras	<u>(181)</u>	<u>(3.392)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(3.517)</u>	<u>(3.490)</u>

15. Impostos de renda e contribuição social

A Companhia teve prejuízo fiscal no exercício de 2025 e 2024, portanto, não temos despesa de imposto de renda e contribuição social a demonstrar. Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia possuía R\$9.819 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$4.601 em 31 de dezembro de 2024), para compensação com resultados tributáveis futuros.

Imposto de renda e contribuição social diferido

	<u>31/12/2024</u>
Ativo	
<i>Impairment (a)</i>	114.927
Prejuízo	4.600
Provisões diversas	18
Total	<u>119.545</u>
(x) alíquota nominal de	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	<u>40.645</u>

- (a) Para os diferidos oriundos de *impairment* será considerado que a realização se dará numa eventual venda de ativo.
(b) Em 2025 realizamos a reversão do diferido ativo, pois, não existe expectativa de lucro para os próximos 5 anos.

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	40.645	16.509
<i>Impairment</i>	(39.075)	22.566
Prejuízo	(1.564)	1.564
Provisões diversas	(6)	6
Saldo no fim do exercício	<u>-</u>	<u>40.645</u>

16. Instrumentos financeiros

Risco de liquidez

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

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

Risco de gestão de capital

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

Em 2025, a estrutura de capital da Companhia é formada pela integralização de capital dos acionistas detalhado na nota nº15.

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

REC Guarulhos III S.A. (anteriormente denominada Caelum Participações S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Categorias de instrumentos financeiros

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>Classificação</u>
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	<u>102.912</u>	<u>126</u>	Custo amortizado
Total	<u>102.912</u>	<u>126</u>	
Passivos financeiros			
Empréstimos e financiamentos	<u>501.773</u>	<u>225.434</u>	Custo amortizado
Contas a pagar	<u>16.965</u>	<u>17.295</u>	Custo amortizado
Contas a pagar - partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>	Custo amortizado
Total	<u>518.738</u>	<u>242.729</u>	

17. Eventos subsequentes

Não foram identificados eventos subsequentes que exijam divulgação ou ajuste nas demonstrações financeiras até a data da emissão do relatório.