

Demonstrações Financeiras

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do passivo a descoberto (patrimônio líquido)	7
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários 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

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

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, 22 de maio 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 extending to the left.

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

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	2025	2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	948	4.750
Contas a receber	6	297	425
Impostos e contribuições a compensar	7	1.635	1.577
Antecipação de redução de capital	14	14.000	-
Despesas antecipadas		171	435
Total do ativo circulante		17.051	7.187
Não circulante			
Contas a receber	6	2.403	-
Títulos e valores mobiliários	8	13.793	12.172
Impostos diferidos	18	45.253	15.142
Propriedades para investimentos	9	114.000	202.620
Despesas antecipadas		392	-
Total do ativo não circulante		175.841	229.934
Total do ativo		192.892	237.121
Passivo			
Circulante			
Contas a pagar	10	38.734	35.134
Empréstimos e financiamentos	11	-	21.548
Adiantamento de clientes	12	3.544	1.554
Contas a pagar - partes relacionadas		79	-
Obrigações fiscais		431	176
Outros passivos circulantes		197	2
Total do passivo circulante		42.985	58.414
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	-	157.409
Impostos diferidos	18	-	6.181
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	13	898	770
Total do passivo não circulante		898	164.360
Patrimônio líquido			
Capital social	14	259.313	49.100
Prejuízos acumulados		(110.304)	(34.753)
Total do patrimônio líquido		149.009	14.347
Total do passivo e patrimônio líquido		192.892	237.121

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota explicativa	2025	2024
Receita líquida	15	6.187	21.040
Custo dos serviços prestados	9	(2.746)	(6.071)
Lucro bruto		3.441	14.969
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	16	(4.569)	(4.674)
Provisão para ajuste ao valor recuperável	9	(89.448)	(14.886)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		16	688
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(90.560)	(3.903)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	17	(23.069)	(26.828)
Receitas financeiras	17	1.872	1.698
Resultado financeiro líquido		(21.197)	(25.130)
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social		(111.757)	(29.033)
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	18	(86)	(357)
Diferidos	18	36.292	11.781
Prejuízo líquido do exercício	14	(75.551)	(17.609)
Prejuízo por ação - R\$	14	(0,40)	(0,08)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	2025	2024
Prejuízo líquido do exercício	(75.551)	(17.609)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(75.551)</u>	<u>(17.609)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	Nota explicativa	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		20.465	(4.342)	(17.144)	(1.021)
Cisão parcial	14	(108.767)	-	-	(108.767)
Integralização de capital	14	-	141.744	-	141.744
Aumento de capital	14	200.000	(200.000)	-	-
Prejuízo líquido do exercício	14	-	-	(17.609)	(17.609)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		111.698	(62.598)	(34.753)	14.347
Integralização de capital	14	-	210.213	-	210.213
Aumento de capital	14	190.000	(190.000)	-	-
Prejuízo líquido do exercício	14	-	-	(75.551)	(75.551)
Cancelamento de aumento de capital	14	(42.385)	42.385	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		259.313	-	(110.304)	149.009

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	Nota Explicativa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(111.757)	(29.033)
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social:			
com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Juros e encargos financeiros líquidos	11	12.640	23.788
Custo de transação amortizado	11	2.731	462
Depreciação e amortização	9	2.745	6.072
Provisão/(reversão) para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	13	128	94
Provisão para ajuste ao valor recuperável	9	89.448	14.886
Receita financeira de títulos e valores mobiliários	8	(1.679)	(548)
Atualização saldo terreno	10	5.914	-
Variação nos ativos operacionais:			
Contas a receber	6	(2.275)	708
Impostos e contribuições a compensar	7	(144)	(644)
Adiantamento de fornecedores		-	15.945
Variação títulos e valores mobiliários		58	-
Despesas antecipadas		(128)	(437)
Variação nos passivos operacionais:			
Contas a pagar	10	(2.314)	2.992
Contas a pagar - partes relacionadas		79	(157)
Adiantamento de clientes	12	1.990	(14.490)
Obrigações fiscais		255	(19)
Outros passivos		195	1
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		(2.114)	19.620
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições as propriedades para investimentos	9	(3.573)	(3.520)
Baixas as propriedades para investimentos		-	7
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(3.573)	(3.513)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de principal de empréstimos	11	(181.135)	(132.778)
Pagamento de juros de empréstimos	11	(13.193)	(24.160)
Integralização de capital social	14	210.213	141.744
Redução de capital social	14	(14.000)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		1.885	(15.194)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa		(3.802)	913
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	5	4.750	3.837
No fim do exercício	5	948	4.750
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa		(3.802)	913

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

1. Contexto operacional

A REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Sede da Companhia está localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar.

A Companhia tem por atividade preponderante: (1) o investimento e a 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 total de 3 galpões situados em Irajá, totalizando aproximadamente 57.486 m² de área locável. Entre esses galpões, 40% estão ocupados por 2 locatários e 60% estão vagos. A Companhia está em desenvolvimento de novos 3 galpões com área locável total de 89.899 m² com previsão de conclusão em janeiro de 2028.

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.

Situação econômica e financeira

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$25.932 (R\$51.227 negativo em 2024) decorrente do volume de gastos necessários para a construção de suas propriedades para investimento. O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora existam contratos de locação firmados de longo prazo, o contas a receber é registrado por competência. E caso haja necessidade, serão efetuados aportes dos acionistas para garantir a liquidação de suas obrigações.

Operação societária

Em 19 de dezembro de 2024, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a cisão do acervo da Companhia no montante de R\$124.683, resultando em redução do capital social no montante de R\$108.767.

A cisão acarretou a simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da Companhia.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

1. Contexto operacional--Continuação

Operação societária--Continuação

Os ativos e passivos cindidos estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Contas a receber	1.175
Adiantamentos	446
Propriedade para investimento	123.240
Passivos	
Outros passivos	15.916
Capital social	108.767
Acervo cindido	<u>124.683</u>

A Companhia não efetuou a avaliação dos valores justos dos ativos e passivos devido ao fato de que a operação se refere a transação entre empresas relacionadas, cujo acionista é o mesmo do Grupo controlador da Companhia, caracterizando como uma transação de capital.

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.

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 LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.1. Base de elaboração--Continuação

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 Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da companhia em 22 de maio de 2026.

3.2. Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou 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 Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 15. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

b) 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 9.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.2. Uso de estimativas--Continuação

b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento--Continuação

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo 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, diretamente (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).

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

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.2.

(b) Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas. A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

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.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

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.

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 (três) anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

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

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, não ocorrerá uma reversão, uma vez que a análise por cliente é qualitativa.

3.6. 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.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.6. Provisão para imposto de renda e contribuição social--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente do regime de apuração do Lucro Real Anual. 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 empresa está enquadrada no regime de tributação do lucro real.

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

3.7. 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 9.

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.

3.8. 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 e nem divulgados.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.8. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis--Continuação

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.

3.9. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros – (*impairment*)

A Administração 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 líquido de venda.

3.10. Demais provisões

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

3.11. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são mensurados pelo valor justo ou custo amortizado. 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, no 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.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.11. Instrumentos financeiros--Continuação

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 são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

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. 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.

Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

4. Pronunciamentos contábeis

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
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 nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2025.

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.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui 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. 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 congregateiras 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.
1º de janeiro de 2027	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.
1º de janeiro de 2026	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.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras (a)	947	4.749
Total	948	4.750

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 10% prefixado e 96,50% (97% em 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Estas 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. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber de aluguéis (i)	148	-
Contas a receber - linearização (ii)	12.314	10.187
Provisão para perdas de créditos esperadas	(9.861)	(9.861)
Contas a receber - condomínio	99	99
Total	2.700	425
Circulante	297	425
Não circulante	2.403	-

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.
- (ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	(9.861)	(9.861)
Saldo no fim do exercício	(9.861)	(9.861)

O vencimento das contas a receber em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está assim representado:

	31/12/2025	31/12/2024
A Vencer	2.700	425
Acima de 90 dias	9.861	9.861
Saldo no fim do exercício	12.561	10.286

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

6. Contas a receber--Continuação

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31/12/2025	31/12/2024
Ano de 2025	-	6.474
Ano de 2026	6.830	5.530
Ano de 2027	5.844	5.530
Ano de 2028	5.844	5.530
Ano de 2029	5.357	5.069
Total	23.875	28.133

7. Impostos e contribuições a compensar

	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda a recuperar	1.228	780
Antecipação de imposto de renda	-	269
Contribuição social recuperar	381	259
Imposto de renda sobre aplicação - IR	26	269
Total	1.635	1.577

8. Títulos e valores mobiliários

	31/12/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário (CDB)	13.793	12.172

Refere-se ao valor depositado em CDB referente à parcela do preço de aquisição do imóvel da Companhia ainda em processo de discussão. Tal recurso está sendo remunerado por 97,00% do CDI (97,00% em 2024).

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

9. Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos		77.329	77.329
Edificações, instalações e outros	40	109.212	108.995
Obras em andamento (a)		75.004	71.648
Provisão para redução ao valor recuperável ("impairment")		(119.094)	(29.646)
Depreciação acumulada		(23.614)	(21.253)
Amortização acumulada		(4.837)	(4.453)
Total		114.000	202.620

(a) Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão transferidas em conexão com a finalização das obras.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Acervo cindido	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Depreciações e Amortizações	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	77.330	-	-	-	-	77.330
Edificações e instalações	83.288	-	-	217	(2.745)	80.760
Obras em andamento	71.648	-	-	3.356	-	75.004
Provisão para redução ao valor recuperável	(29.646)	-	(89.448)	-	-	(119.094)
Total	202.620	-	(89.448)	3.573	(2.745)	114.000

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Acervo cindido (ii)	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Baixa (i)	Depreciações e Amortizações	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	94.669	(17.339)	-	-	-	-	77.330
Edificações e instalações	193.440	(104.080)	-	-	-	(6.072)	83.288
Obras em andamento	69.956	(1.821)	-	3.520	(7)	-	71.648
Provisão para redução ao valor recuperável	(14.760)	-	(14.886)	-	-	-	(29.646)
Total	343.305	(123.240)	(14.886)	3.520	(7)	(6.072)	202.620

(i) As baixas nos saldos de terrenos, edificações e obras em andamento, referem-se a cisão parcial de ativos, dos galpões Dutra III, Brasília e São Bernardo do Campo II, aprovada em 31 de outubro de 2023 conforme nota explicativa nº1.

(ii) As baixas nos saldos de terrenos, edificações e obras em andamento, referem-se a cisão de ativos, do galpão Itatiaia, aprovada em 19 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa nº1.

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

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

9. Propriedades para investimentos--Continuação

Movimentação das propriedades para investimentos--Continuação

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

	31/12/2025	31/12/2024
Valor justo		
Propriedades para investimentos	114.000	202.621

Em 2025 o valor justo das propriedades para investimento foi estimado baseado na venda subsequente do ativo.

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 investimento foram classificadas como Nível 2 com base nos inputs utilizados.

Em 2024, o valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do "International Valuation Standards Committee" (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

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

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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 o imóvel em construção são:

	<u>31/12/2024</u>
Taxa de desconto	10,00% a 10,25%
Taxa de capitalização	9,75% a 10,25%

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

10. Contas a pagar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a pagar	416	2.751
Retenções técnicas(i)	82	62
Provisões diversas	134	133
Contas a pagar por aquisição de terreno (iii)	38.102	32.188
Total	38.734	35.134

(i) Refere-se à serviços prestados relacionados as obras.

(ii) Refere-se a retenção contratual de terreno adquirido, a Companhia possui esta obrigação, no entanto, houve a necessidade de realizar reparos sobre o bem adquirido e com isso a Companhia aguarda aprovações pelos órgãos competentes para concluir o montante total de suas obrigações, tal demanda está sendo discutida judicialmente com os antigos proprietários e foi classificada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia até a decisão final.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

11. Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31/12/2024
Debênture (a)	1,35% a.a. + CDI	20/12/2030	181.689
Custo de Transação			(2.732)
Total			178.957
Circulante			21.548
Não circulante			157.409

(a) Em 6 de dezembro de 2019, a Companhia ("Emissora") realizou junto ao Banco Bradesco S.A. a 1ª emissão de debêntures públicas com esforços restritos, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com vencimento final total em 20 de dezembro de 2030, tem em garantia a cessão de recebíveis e alienação fiduciária de ações. O montante total da emissão foi de R\$370.000. A remuneração dos investidores será pela variação de 1,35% a.a. + CDI. . Essa operação foi quitada no dia 07 de julho de 2025.

(b) Em 06 de julho de 2025 data de liquidação dos empréstimos e 31 de dezembro 2024 os contratos de empréstimos da Companhia não possuíam "covenants" financeiros e todos os covenants não financeiros foram atendidos pela Companhia.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/12/2024
2025	
2026	23.973
2027	26.849
2028	31.161
2029	33.462
A partir de 2029	41.964
Total	157.409

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	178.957	311.645
Juros apropriados	12.640	23.788
Pagamento - principal	(181.135)	(132.778)
Pagamento - juros	(13.193)	(24.160)
Custo de transação	2.731	462
Saldo no fim do exercício	-	178.957

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.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

12. Adiantamento de clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamentos de Clientes (a)	3.544	1.554

(a) Refere-se à reembolso de reforma conforme rescisões de contratos.

13. Provisão para riscos fiscais e cíveis

	31/12/2025	31/12/2024
Contingências fiscais	898	770
	898	770
Movimentação Contingências		
	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	770	676
Incremento de provisão	128	94
Total	898	770

Em 31 de dezembro de 2025, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível no montante de R\$4.796 (R\$3.839 em 2024) de natureza fiscal e R\$111.740 (R\$89.493 em 2024) de natureza cível.

14. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social está representado por R\$259.313, correspondentes a 259.313.079 ações (R\$111.698 em 2024). Desse montante, R\$259.313 correspondentes a 259.313.079 ações estavam totalmente integralizadas (R\$49.100, correspondentes a 49.097.976 ações em 2024).

Em 31 de outubro de 2023, em ata de assembleia geral extraordinária, aprovam em todos os seus termos, o protocolo e justificação de cisão parcial da Companhia, com a incorporação da parcela cindida pela incorporadora e o laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, com base no balanço patrimonial, levantado em 01 de outubro de 2023, o qual atribuiu à parcela cindida no valor de R\$153.903. Aprovaram a redução do capital social em decorrência da cisão parcial, no valor de R\$153.903, mediante o cancelamento de 153.903.326 ações. O Capital social passa a ser R\$20.465, dividido em 20.463.073 ações.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

14. Patrimônio líquido--Continuação

Capital social--Continuação

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 16 de janeiro de 2024, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$200.000 correspondente a 200.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2024 foi integralizado o montante de R\$137.402.

Em 19 de dezembro de 2024, em ata de assembleia geral extraordinária, aprovam em todos os seus termos, o protocolo e justificação de cisão parcial da Companhia, com a incorporação da parcela cindida pela incorporadora e o laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, com base no balanço patrimonial, levantado em 01 de dezembro de 2024, o qual atribuiu à parcela cindida no valor de R\$108.767. Aprovaram a redução do capital social em decorrência da cisão parcial, no valor de R\$108.767, mediante o cancelamento de 108.767.090 ações. O Capital social passa a ser R\$111.696, dividido em 111.695.982 ações.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30 de junho de 2025, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$190.000 correspondente a 190.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. O capital social passa a ser R\$301.696, dividido em 301.695.983 ações. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$147.617.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 08 de outubro de 2025, foi aprovado a redução do capital social no montante de R\$15.000 correspondente 15.000.000 ações nominativas, neste ato aprovam o cancelamento parcial do aumento de capital social subscrito e não integralizado no montante de R\$42.382 correspondentes a 42.382.904 ações nominativas referente a ata realizada em 30 de junho de 2025. O capital social passa a ser R\$244.313, dividido em 244.313.078 ações. Desse montante foi pago o valor de R\$14.000 em 10 de outubro de 2025, ficando em aberto o saldo de R\$ 1.000.

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.

Em 2025 e 2024 não foi constituído reserva legal em função do prejuízo no exercício.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

14. Patrimônio líquido--Continuação

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.

Em 2025 e 2024 não foi constituído reserva de lucros em função do prejuízo no exercício.

Destinação do resultado do exercício

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

A destinação do resultado para o exercício findo é conforme segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo líquido do exercício	(75.551)	(17.609)
Total	(75.551)	(17.609)

Prejuízo básico e diluído por ação

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo do exercício	(75.551)	(17.609)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	190.873	208.726
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,40)	(0,08)

15. Receita líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de aluguel	9.235	23.491
Deduções da receita:		
Descontos concedidos	(2.634)	(760)
Impostos incidentes	(414)	(1.691)
Total	6.187	21.040

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

15. Receita líquida--Continuação

Em 2025, a Companhia possui dois clientes que representam 88,81% e 11,19%, ou seja, R\$8.201 e R\$1.033 da receita líquida total. Em 2024, a Companhia possuía um cliente que representava 98%, ou seja, R\$23.075 da receita líquida total.

16. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Despesa com condomínio/vacância	(691)	(1.237)
Serviços advocatícios, auditoria, contábil e consultoria	(2.476)	(2.431)
Manutenção predial e instalação	(737)	(738)
IPTU - imposto territorial	(85)	-
(Provisão)/reversão perdas judiciais	(127)	(94)
Comissão	(150)	(12)
Outras despesas administrativas	(303)	(162)
Total	(4.569)	(4.674)

17. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas financeiras:		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(12.640)	(23.787)
Juros financeiros	(5.914)	(1.235)
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(1.473)	(1.756)
Amortização custo de transação	(2.731)	-
Despesas bancárias	(1)	(2)
Outras despesas financeiras	(310)	(48)
Total das despesas financeiras	(23.069)	(26.828)
Receitas financeiras:		
Rendimento de aplicação financeira	1.679	1.564
Juros recebíveis	-	10
Juros Selic	193	124
Total	1.872	1.698
Resultado financeiro líquido	(21.197)	(25.130)

18. Imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir:

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Imposto de renda e contribuição social correntes

	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo)/Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(111.757)	29.033
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	37.997	9.871
Efeito dos juros sobre o capital próprio	(1.700)	1.700
Outras adições	(47)	(395)
Depreciação/Amortização	554	893
Impairment	(30.412)	(5.061)
Custo com transação de empréstimos	(929)	(157)
Compensação de Prejuízo	163	163
Incentivos fiscais	-	26
Efeito Cisão	-	(7.397)
Correntes	(86)	(357)

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31/12/2025	31/12/2024
Ativo		
Provisões diversas	11.373	11.245
Crédito sobre prejuízo fiscal	19.706	3.644
Impairment/comissão	119.094	29.646
Total	150.173	44.535
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	51.059	15.142
Passivo		
Depreciação/Amortização (a)	(16.752)	(15.123)
Receita/Pis/Cofins diferido	-	-
Custo de Transação	(3)	(2.735)
Total	(16.755)	(17.858)
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(5.697)	(6.072)
PIS e Cofins Diferido (b)	(109)	(109)
Diferido Passivo	(5.806)	(6.181)
Diferido	45.253	(8.961)

(a) Decorre da aplicação de alíquota menor na depreciação fiscal das propriedades para investimento.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(b) Foram registrados em 31 de dezembro de 2025 um total de R\$109 (R\$109 em 2024) referentes a PIS e COFINS que compõem o total do saldo demonstrado na rubrica de Impostos diferidos passivos.

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31/12/2025	31/12/2024
Provisões Diversas	(44)	342
Prejuízo/Base Negativa CSLL	(5.461)	195
Impairment/Comissão	(30.412)	(5.056)
Depreciação/Amortização	554	(6.617)
Receita/Pis/Cofins diferido	-	(489)
Custo de Transação	(929)	(156)
Saldo no fim do exercício	(36.292)	(11.781)

19. Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia possui concentração de receita maior do que 90% em 1 dos 3 clientes ativos, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e, havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de *rating*.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de crédito--Continuação

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber e títulos e valores mobiliários	16.493	12.597
Total	16.493	12.597
Circulante	297	425
Não circulante	16.196	12.172

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, através 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 mesma 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.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5). A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

REC LOG 331 Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

19. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de gestão de capital--Continuação

A dívida líquida da Companhia em relação ao passivo a descoberto (patrimônio líquido) está demonstrada a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Dívida bruta (Empréstimos e financiamentos circulante e não circulante)	-	178.957
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(948)	(4.750)
Dívida líquida	(948)	174.207
Patrimônio líquido	149.011	14.347
Índice de dívida líquida sobre o passivo a descoberto (patrimônio líquido)	(0,0064)	12.1424

Categorias de instrumentos financeiros

	2025	2024	Classificação
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalentes de caixa	948	4.750	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	13.793	12.172	Custo amortizado
Contas a receber	2.700	425	Custo amortizado
Total	17.441	17.347	
Passivos financeiros:			
Empréstimos e financiamentos	-	178.957	Custo amortizado
Contas a pagar	38.734	35.134	Custo amortizado
Contas a pagar - partes relacionadas	79	-	Custo amortizado
Adiantamento de Cliente	3.544	1.554	Custo amortizado
Total	42.357	215.645	