

Demonstrações Financeiras

REC Log 411 S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

REC Log 411 S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial4

Demonstração do resultado6

Demonstração do resultado abrangente7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto9

Notas explicativas às demonstrações financeiras10



**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 411 S.A

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras REC Log 411 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 sem modificação.

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 411 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	1.730	1.699
Contas a receber	6	1.190	2.129
Impostos e contribuições a compensar		87	93
Adiantamentos a fornecedores		5	87
Outros ativos circulantes		-	64
Total do ativo circulante		3.012	4.072
Não circulante			
Contas a receber	6	720	1.315
Depósito judicial	9	1.836	1.767
Impostos diferidos ativo	17	-	6.946
Propriedades para investimentos	7	95.200	135.772
Total do ativo não circulante		97.756	145.800
Total do ativo		100.768	149.872

REC Log 411 S.A.

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

	Nota explicativa	2025	2024
Passivo			
Circulante			
Contas a pagar		469	1.174
Contas a pagar - partes relacionadas		38	189
Empréstimos e financiamentos	8	-	11.393
Adiantamento de clientes	11	3.455	3.455
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	10	-	5.000
Obrigações fiscais		88	904
Parcelamento de impostos		180	148
Imposto de renda e contribuição social a pagar		-	3.885
Outros passivos circulantes	12	1.725	1.624
Total do passivo circulante		5.955	27.772
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	-	85.273
Impostos diferidos passivos	17	10.793	10.396
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	9	146	146
Parcelamento de impostos		268	370
Total do passivo não circulante		11.207	96.185
Patrimônio líquido			
Capital social	13	157.775	25.063
Reserva de lucros	13	-	559
Reserva legal	13	-	293
Prejuízos acumulados	13	(74.169)	-
Total do patrimônio líquido		83.606	25.915
Total do passivo e patrimônio líquido		100.768	149.872

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Log 411 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	14	7.952	30.768
Custo dos serviços prestados	7	(4.474)	(6.657)
Lucro bruto		3.478	24.111
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	15	(7.039)	(6.666)
Provisão para redução ao valor recuperável (impairment)	7	(54.976)	-
Outras receitas operacionais líquidas		(94)	6.646
Prejuízo / Lucro operacional antes do resultado financeiro		(58.631)	24.091
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	16	(9.208)	(13.941)
Receitas financeiras	16	131	201
Resultado financeiro líquido		(9.077)	(13.740)
(Prejuízo)/Lucro operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social		(67.708)	10.351
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	17	30	(4.366)
Diferidos	17	(7.343)	1.944
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício		(75.021)	7.929
(Prejuízo)/Lucro por ação - R\$ básico e diluído	13	(0,5650)	0,10

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Log 411 S.A.

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

	2025	2024
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício	(75.021)	7.929
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(75.021)</u>	<u>7.929</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Log 411 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	Capital Social a integralizar	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		77.861	(34.827)	-	-	(2.077)	40.957
Lucro líquido do exercício	13	-	-	-	-	7.929	7.929
Destinação do lucro:							
Reserva legal	13	-	-	293	-	(293)	-
Juros sobre capital próprio	13	-	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Reserva de retenção de lucros	13	-	-	-	559	(559)	-
Aumento de capital	13	100.000	(100.000)	-	-	-	-
Cisão de ativos líquidos	13	(100.162)	-	-	-	-	(100.162)
Integralização de capital	13	-	82.191	-	-	-	82.191
Saldos em 31 de dezembro de 2024		77.699	(52.636)	293	559	-	25.915
Prejuízo líquido do exercício	13	-	-	-	-	(75.021)	(75.021)
Destinação do lucro:							
Absorção de prejuízo	13	-	-	(293)	(559)	852	-
Integralização de capital	13	-	132.712	-	-	-	132.712
Aumento de capital	13	110.000	(110.000)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		187.699	(29.924)	-	-	(74.169)	83.606

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Log 411 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			
Lucro/(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(67.708)	10.351
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	8	6.832	12.858
Depreciação e amortização	7	4.473	6.657
Amortização de custas de transação	8	1.544	261
Atualização de impostos provisionados		160	190
Resultado na baixa de ativo intangível	9	(69)	(73)
Provisão para redução ao valor recuperável	7	54.976	-
Provisão de perdas para devedores duvidosos		188	-
 Variação nos ativos operacionais:			
Contas a receber	6	1.346	1.805
Impostos e contribuições a compensar		88	(10)
Adiantamentos de fornecedores		-	(60)
Depósito judicial	9	-	(551)
Outros ativos		64	(61)
 Variação nos passivos operacionais:			
Contas a pagar		(705)	(3.034)
Adiantamentos de clientes	11	-	(316)
Outros passivos circulantes	12	101	1.008
Obrigações fiscais		(816)	658
Contas a pagar partes relacionadas		(151)	142
Pagamento de Impostos		(4.085)	(745)
Caixa líquido aplicado pelas atividades operacionais		(3.762)	29.080
 Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições as propriedades para investimentos	7	(18.877)	(6.797)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(18.877)	(6.797)
 Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de principal de empréstimos	8	(97.911)	(71.772)
Pagamento de juros de empréstimos	8	(7.131)	(13.059)
Dividendos e JCP pagos	10	(5.000)	(18.803)
Integralização de capital	13	132.712	82.191
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		22.670	(21.443)
 Aumento de caixa e equivalentes de caixa		31	840
 Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	5	1.699	859
No fim do exercício	5	1.730	1.699
 Aumento de caixa e equivalentes de caixa		31	840

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional

A REC Log 411 S.A. ("Companhia") 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.

A Companhia tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui um galpão situado em Campo Grande, totalizando aproximadamente 138.957 m² de área bruta locável. Onde 45,57% encontram-se ocupado por 4 locatários.

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 financeira

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$3.213 (negativo R\$22.607 em 2024). 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. Conforme apresentado na nota explicativa 19, até 21 de maio de 2026, já foram realizados aportes de R\$1.888.

Operação societária

Em 19 de dezembro de 2024, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a cisão do acervo da Companhia no montante de R\$107.162, resultando em redução do capital social no montante de R\$100.162.

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

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional--Continuação

Os ativos e passivos cindidos estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Contas a receber	52
Adiantamentos	316
Propriedade para investimento	106.794
Passivos	
Outros passivos	7.000
Capital social	100.162
Acervo cindido	<u>107.162</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.

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

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.1. Base de elaboração--Continuação

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Diretoria 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 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 Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9. 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 7.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.2. Uso de estimativas--Continuação

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

A Diretoria estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.

d) Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

A Diretoria segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

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, 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.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 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, para todas as faixas de atraso, 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 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 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%.

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 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.

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 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 justo líquido de despesa de venda.

3.10. 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, 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.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

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.

3.11. 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 o prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

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 impactos significativos nas demonstrações financeiras de 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 Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

4. Pronunciamentos contábeis--Continuação

Novos requerimentos atualmente em vigor--Continuação

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 congregateadas 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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	1	-
Aplicações financeiras (a)	1.729	1.699
Total	1.730	1.699

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 96,50% do CDI (97,00% do CDI em 2024). 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.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

6. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber de aluguéis (i)	845	1.401
Contas a receber de linearização de aluguel (ii)	1.065	2.231
Provisão para perdas esperadas de créditos	-	(188)
Total	1.910	3.444
Circulante	1.190	2.129
Não circulante	720	1.315

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do 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 início do exercício	(188)	(188)
(-) Reversões	188	-
Saldo fim do exercício	-	(188)

O vencimento das contas a receber em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está assim representado:

	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	1.910	3.444
Vencidos acima de 90 dias	-	188
Saldo fim do exercício	1.910	3.632

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31/12/2025	31/12/2024
Ano de 2025	-	9.303
Ano de 2026	9.796	9.303
Ano de 2027	8.537	8.455
Ano de 2028	3.869	3.752
Ano de 2029	3.739	3.615
Posterior a 2029	1.029	977
Total	26.970	35.405

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

7. Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos		5.621	5.621
Edificações, instalações e outros	40	173.194	173.194
Depreciação de edificações		(41.751)	(38.218)
Amortização acumulada (a)		(12.077)	(11.137)
Obras de melhoria em andamento (b)		25.189	6.312
Provisão para impairment de ativo (c)		(54.976)	-
Total		95.200	135.772

(a) Refere-se a amortização acumulada da mais valia dos edifícios da Companhia.

(b) Refere-se ao valor das reformas (retrofit) que serão transferidas para Edificações, em conexão com a finalização das obras.

(c) Provisão refere-se à redução do valor justo da propriedade em função do aumento da taxa de desconto e capitalização no ano de 2025 e 2024. A avaliação é feita por unidade geradora de caixa (galpão), motivo pelo qual houve uma provisão de *impairment* conforme nota 3.9.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Depreciações e amortizações	Saldo em 31/12/2025
Terrenos	5.621	-	-	-	5.621
Edificações e instalações	123.840	-	-	(4.474)	119.366
Obras em andamento	6.311	-	18.878	-	25.189
Provisão para redução ao valor recuperável	-	(54.976)	-	-	(54.976)
Total	135.772	(54.976)	18.878	(4.474)	95.200

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Ativações	Adições	(i)Baixas	Depreciações e amortizações	Saldo em 31/12/2024
Terrenos	35.595	-	-	(29.974)	-	5.621
Edificações e instalações	196.170	11.133	-	(76.806)	(6.657)	123.840
Obras em andamento	10.661	(11.133)	6.797	(14)	-	6.311
Total	242.426	-	6.797	(106.794)	(6.657)	135.772

(i) As baixas nos saldos de terrenos, edificações e obras em andamento, referem-se a cisão parcial de ativos, dos galpões Dutra I e Dutra II, 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 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

7. Propriedades para investimentos--Continuação

Movimentação das propriedades para investimento--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 construídas	95.200	267.220

Em 2025 e 2024 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 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 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).

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

7. Propriedades para investimentos--Continuação

Movimentação das propriedades para investimento--Continuação

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.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos 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:

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de desconto	12,25%	10,00%
Taxa de Capitalização	11,25%	10,50%

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

8. Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento final	31/12/2024
Debêntures	1,35% + CDI	20/12/2030	98.210
Custos de transação			(1.544)
Total			96.666
Circulante			11.393
Não circulante			85.273

Em 6 de dezembro de 2019, a Companhia ("Emissora") realizou 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. O montante total da emissão foi de R\$200.000. A remuneração dos investidores será pela variação de 1,35% + CDI. Essa operação foi quitada no dia 07 de julho de 2025.

Em 06 de julho de 2025 e 31 de dezembro 2024 os contratos de empréstimos da Companhia não possuem "covenants" financeiros e todos os covenants não financeiros foram atendidos pela Companhia.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	<u>31/12/2024</u>
2026	12.947
2027	14.501
2028	16.833
2029	18.076
Posteriores a 2029	22.916
Total	<u>85.273</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo no início do exercício	96.666	168.378
Juros apropriados	6.832	12.858
Pagamento - principal	(97.911)	(71.772)
Pagamento - juros	(7.131)	(13.059)
Custo de Transação - amortização	1.544	261
Saldo no fim do exercício	<u>-</u>	<u>96.666</u>

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. Provisão para contingências

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Tributário	146	146
Total	<u>146</u>	<u>146</u>
Movimentação contingências	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	146	146
Total	<u>146</u>	<u>146</u>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depósito Judicial	1.836	1.767
	<u>1.836</u>	<u>1.767</u>

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

9. Provisão para contingências--Continuação

	31/12/2025	31/12/2024
Movimentação depósito judicial		
Saldo Inicial	1.767	1.143
Atualização	69	73
Adição	-	551
Total	1.836	1.767

Em 31 de dezembro de 2025, há contingências classificadas como probabilidade de perda possível no montante de R\$4.437 de natureza fiscal e R\$179 de natureza cível (em 2024 R\$20.381 de natureza fiscal e R\$422 de natureza cível).

10. Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, por conta do prejuízo apurado, não foi calculado Juros sobre capital próprio. Os Juros Sobre Capital Próprio para o ano de 2024 foram assim calculados:

	31/12/2024
Capital social	25.063
Reserva de lucro	-
TJLP (a)	6,88%
Juros sobre capital próprio conforme limite estabelecido na legislação vigente (b)	7.579
Juros sobre capital próprio calculado	5.000
50% LL	5.740
50% RL	-
Juros sobre capital próprio provisionado	5.000

(a) TJLP (Taxa de juros de longo prazo) divulgada pelo BNDES.

(b) As companhias devem optar pelo maior limite de utilização entre 50% do lucro líquido desconsiderado os impostos ou 50% da reserva de lucro.

Composição de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar

	31/12/2024
Juros sobre Capital Próprio	5.000
Total	5.000

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

10. Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar--Continuação

Movimentação dos Juros sobre Capital Próprio e Dividendos

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	5.000	18.803
Juros sobre capital próprio pagos	(5.000)	(5.678)
Juros sobre capital próprio provisionados	-	5.000
Dividendos provisionados	-	(13.125)
Saldo no fim do exercício	-	5.000

11. Adiantamento de clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Reformas substanciais (distrato) (a)	3.455	3.455
Total	3.455	3.455

(a) Refere-se ao valor adiantado pelo locatário para realização das reformas e despesas substanciais necessárias para deixar o galpão disponível para utilização após a rescisão de contrato.

12. Outros passivos

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos em garantia de locação (a)	1.725	1.624
Saldo no fim do exercício	1.725	1.624

(a) Depósitos recebidos de clientes para fins de garantia contratual.

13. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social está representado por R\$187.699, correspondentes a 187.698.944 ações (R\$77.699, correspondentes a 77.698.944 ações em 2024). Desse montante, R\$157.775 correspondentes a 157.774.694. ações estavam totalmente integralizadas (R\$25.063, correspondentes a 25.062.871 ações em 2024). Foram integralizados em 2025 o montante de R\$132.712 (R\$82.191 em 2024).

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

13. 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\$100.000 correspondente a 100.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$52.636 (R\$47.364 em 2024).

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\$100.162. Aprovaram a redução do capital social em decorrência da cisão parcial, no valor de R\$100.162, mediante o cancelamento de 100.162.126 ações. O Capital social passa a ser R\$77.699, dividido em 77.698.944 ações.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30 de junho de 2025, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$110.000 correspondente a 110.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2025 foi integralizado o montante de R\$80.076.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social. 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, o saldo de R\$293, constituído em 2024 a título de reserva legal, foi absorvido pelo prejuízo do exercício. Em 2024, conforme ata de assembleia do dia 22 de abril de 2025, referente a aprovação de contas de 2024, foi destinado o montante R\$293 para reserva legal.

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, o saldo de R\$559, constituído em 2024 a título de reserva de lucro, foi absorvido pelo prejuízo do exercício. Em 2024, conforme ata de assembleia do dia 22 de abril de 2025, referente a aprovação de contas de 2024, foi destinado o montante R\$559 para reserva de lucros.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

13. Patrimônio líquido--Continuação

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 /(Lucro) líquido do exercício	(75.021)	7.929
Absorção de reserva legal	293	-
Absorção de reserva de lucros	559	-
Absorção do prejuízo	-	(2.077)
Total	(74.169)	5.852
Reserva legal - 5%	-	(293)
Base para dividendos	-	5.559
Reserva de lucro	-	(559)
Distribuição de juros sobre capital próprio	-	(5.000)
Reserva de lucros	-	-

(a) 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.

(Prejuízo)/Lucro básico e diluído por ação

	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	(75.021)	7.929
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	132.787	77.699
(Prejuízo)/lucro básico e diluído por ação - R\$	(0,56)	0,10

Partes relacionadas

Os diretores 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 diretores em 2025 e 2024.

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

14. Receita líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de aluguel	8.719	34.051
Deduções da receita:		-
Descontos concedidos	(2)	(259)
Impostos sobre locação	(765)	(3.024)
Total	7.952	30.768

Em 2025, a Companhia possui três clientes que representam 51,84%, 28,43% e 19,73%, onde representam R\$4.128, R\$2.264 e R\$1.571 da receita líquida total.

Em 2024, a Companhia possui três clientes que representam 60,86%, 22,21% e 6,40%, onde representam R\$20.725, R\$7.562 e R\$2.181 da receita líquida total.

15. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
IPTU - Imposto territorial	(2.056)	(2.000)
Serviço de segurança e vigilância	(1.279)	(1.338)
Despesas com condomínio - área vaga	(1.078)	(1.013)
Manutenção predial e instalação	(837)	(972)
Serviços advocatícios, auditoria, contábil e consultorias	(1.274)	(945)
Seguro de imóvel	(280)	(479)
Outras despesas	(260)	(314)
Taxas, licenças e serviços	(3)	395
Outros impostos e contribuições	4	-
Provisão de perdas para devedores duvidosos	188	-
Perda efetiva	(164)	-
Total	(7.039)	(6.666)

16. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financiamento	(6.832)	(12.858)
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(812)	(1.022)
Amortização Custo de Transação	(1.544)	-
Despesas bancárias	(2)	(2)
Outras despesas financeiras	(18)	(59)
Total	(9.208)	(13.941)
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	39	128
Juros de atualização selic	86	73
Juros de recebíveis	6	-
Total	131	201
Resultado financeiro líquido	(9.077)	(13.740)

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

17. Imposto de Renda e Contribuição Social

A companhia teve prejuízo fiscal no exercício de 2025, portanto, não temos despesa de imposto de renda e contribuição social a demonstrar e em 31 de dezembro de 2024, a despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil conforme a seguir.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui R\$32.734 prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados (R\$18.647 em 2024), para compensação com resultados tributáveis futuros.

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(67.708)	10.351
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	23.021	(3.519)
Efeito dos juros sobre o capital próprio	-	1.700
Provisões diversas	-	511
Depreciação/Amortização	922	(4.874)
Custo com transação	(525)	(89)
Compensação prejuízo	-	1.881
Incentivos fiscais	-	24
Impairment	(18.692)	-
Prejuízo	(4.790)	-
Corrente	-	(4.366)

Impostos diferidos ativo e passivo

	31/12/2025	31/12/2024
Ativo		
Provisões Diversas	-	1.783
Prejuízo/Base negativa	-	18.647
Provisão redução ao valor recuperável	-	-
Total	-	20.430
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	-	6.946
Passivo		
Depreciação/Amortização (a)	(31.745)	(29.034)
Custo de Transação	-	(1.544)
Total	(31.745)	(30.578)
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	(10.793)	(10.396)
Total Diferido Passivo	(10.793)	(10.396)
Diferido	(10.793)	(3.450)

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

REC Log 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

17. Imposto de Renda e Contribuição Social--Continuação

	31/12/2025	31/12/2024
Movimentação IRPJ e CSLL diferido		
Saldo inicial	(3.450)	(5.394)
Provisões diversas	(607)	(765)
Depreciações e amortizações	(922)	4.501
Prejuízo/Base negativa	(6.339)	(1.881)
Custo de Transação	525	89
Saldo no fim do exercício	(10.793)	(3.450)

18. 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 10% em 3 dos 4 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 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

18. 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	1.910	3.444
Total	1.910	3.444
Circulante	1.190	2.129
Não circulante	720	1.315

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 Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam 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 8, 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 411 S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

18. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de gestão de capital--Continuação

A dívida líquida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Dívida bruta (Empréstimos e financiamentos circulante e não circulante)	-	96.666
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(1.730)	(1.699)
Dívida líquida	(1.730)	94.967
Patrimônio líquido	102.298	25.915
Índice de dívida líquida pelo patrimônio líquido	(0,0169)	3,6646

Categorias de instrumentos financeiros

	31/12/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	1.729	1.699	Custos amortizado
Contas a receber	1.910	3.444	Custo amortizado
Total	3.639	5.143	
Passivos financeiros			
Empréstimos e financiamentos	-	96.666	Custo amortizado
Contas a pagar	469	1.174	Custo amortizado
Contas a pagar - partes relacionadas	38	189	Custo amortizado
Total	507	98.029	

19. Eventos subsequentes

Até o dia 21 de maio de 2026 já foram realizados aportes pelo fundo do valor total de R\$1.888 para suprir a necessidade de caixa da companhia.