CLG Bis Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

CNPJ/MF nº 46.678.638/0001-87

Relatório de Administração

Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que foram discutidas e revisadas pela Administração. Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem a posição patrimonial e os resultados apurados.

São Paulo, 16 de abril de 2026.

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024
Ativo circulante			**Passivo circulante**		
Caixa e equivalentes de caixa	1.575.640	1.453.113	Fornecedores	–	37.514
Partes relacionadas	3.410	3.410	Obrigações trabalhistas e tributárias	4.604	65.200
Créditos diversos	398	344	Adiantamento de clientes	–	475.537
Tributos a recuperar	81.831	41.627	Dividendos a pagar	274.352	–
Total do ativo circulante	**1.661.279**	**1.498.494**	Contas a pagar	1.309.824	–
			Total do passivo circulante	**1.588.780**	**578.252**
			Passivo não circulante		
Partes relacionadas	–	10.116.098	Obrigações com investidores – SCP	56.750.000	56.388.322
Investimentos	58.240.676	45.563.776	**Total do passivo circulante**	**56.750.000**	**56.388.322**
Imobilizado e intangível	2.181.363	–	**Patrimônio líquido (passivo a descoberto)**		
Total do ativo não circulante	**60.422.039**	**55.679.873**	Capital social	23.000	23.000
			Reserva legal	4.600	–
			Reserva de lucros	3.716.938	188.795
			Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	**3.744.538**	**211.795**
Total do ativo	**62.083.318**	**57.178.368**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	**62.083.318**	**57.178.368**

Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	2025	2024		2025	2024
Receita com locação de imóveis	2.637.166	503.837	**Resultado operacional**	**4.357.642**	**(733.312)**
(-) Tributos incidentes	(96.618)	(18.390)	Despesas financeiras	(301.279)	(10)
Receita líquida	**2.540.548**	**485.447**	Receitas financeiras	36.639	449.553
Despesas operacionais			**Resultado financeiro**	**(264.640)**	**449.543**
Despesas administrativas e gerais	(645.410)	(881.464)	**(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social**	**4.093.002**	**(283.769)**
Despesas tributárias	(115.753)	(194.318)	Imposto de Renda e Contribuição Social diferido	(285.907)	–
Resultado de equivalência patrimonial	2.578.257	(118.982)	**Lucro (Prejuízo) líquido do exercício**	**3.807.095**	**(283.769)**
Outras receitas e despesas	–	(23.995)			
	1.817.094	**(1.218.759)**			

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**23.000**	**–**	**–**	**(324.989)**	**(301.989)**
Ajuste de exercícios anteriores	–	–	–	797.553	797.553
Prejuízo líquido do exercício	–	–	–	(283.769)	(283.769)
Destinação para reserva de lucros	–	–	188.795	(188.795)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**23.000**	**–**	**188.795**	**–**	**211.795**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	3.807.095	3.807.095
Constituição de reserva legal	–	4.600	–	(4.600)	–
Destinação para reserva de lucros	–	–	3.802.495	(3.802.495)	–
Distribuição de lucros	–	–	(274.352)	–	(274.352)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**23.000**	**4.600**	**3.716.938**	**–**	**3.744.538**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(Expressos em Reais)*

1. Contexto Operacional – A companhia é uma sociedade de capital fechado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, Conj. 41 e 42, na cidade de São Paulo, SP e tem por objetivo e propósito específico a participação acionária em investidas, que são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. **2. Base de preparação –** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as normas e definições do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e autorizada pela Administração em 16 de abril de 2026.

Demonstrações do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	2025	2024
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	3.807.095	(283.769)
Outros resultados abrangentes	–	–
Resultado abrangente do período	**3.807.095**	**(283.769)**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

Atividades operacionais	2025	2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	4.093.002	(283.769)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Resultado de equivalência patrimonial	(2.578.257)	118.982
Aumento/(redução) no ativo:		
Créditos diversos	(54)	8.848.342
Tributos a recuperar	(40.204)	(26.533)
Aumento/(redução) no passivo:		
Fornecedores	(37.514)	37.514
Obrigações trabalhistas e tributárias	(60.596)	35.484
Adiantamento de clientes	(475.537)	475.537
Contas a pagar	1.309.824	–
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais	**2.210.664**	**9.205.557**
Imposto de renda e contribuição social	(285.907)	–
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**1.924.757**	**9.205.557**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Propriedade para investimento	–	15.290
Investimentos em coligadas e controladas	17.454	(45.670.758)
Imobilizado e intangível	(2.181.363)	–
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(2.163.909)**	**(45.655.468)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas		16.470.102
Obrigações com investidores – SCP	361.678	10.894.657
Fluxo de caixa proveniente (aplicado) das atividades de financiamento	**361.678**	**27.364.760**
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**122.527**	**(9.085.151)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.453.113	10.538.265
No final do exercício	1.575.640	1.453.113
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**122.527**	**(9.085.151)**

Claudio Kluger – Diretor CPF 294.840.928-45
Alvin Gilmar Francischetti CRC-SP 124.215/O-6

CLG Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

CNPJ/MF nº 09.126.928/0001-91

Relatório de Administração

Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que foram discutidas e revisadas pela Administração. Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem a posição patrimonial e os resultados apurados.

São Paulo, 16 de abril de 2026.

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024
Ativo circulante			**Passivo circulante**		
Caixa e equivalentes de caixa	2.906.433	1.158.055	Fornecedores	2.879	190.878
Contas a receber	2.199.789	1.997.239	Obrigações trabalhistas e tributárias	888.356	715.635
Tributos a recuperar	5.357	5.288	Contas a pagar	3.882.401	2.782.761
Total do ativo circulante	**5.111.579**	**3.160.582**	**Total do passivo circulante**	**4.773.636**	**3.689.273**
			Passivo não circulante		
			Obrigações com investidores – SCP	31.852.080	31.852.080
Ativo não circulante			**Total do passivo circulante**	**31.852.080**	**31.852.080**
Partes relacionadas	35.683.872	35.869.900	**Patrimônio líquido**		
Propriedade para investimento	93.040.771	93.040.771	Capital social	93.303.578	93.303.578
Total do ativo não circulante	**128.724.643**	**128.910.671**	Reserva legal	3.906.928	3.226.321
			Reserva de lucros	–	(0)
			Total do patrimônio líquido	**97.210.506**	**96.529.899**
Total do ativo	**133.836.222**	**132.071.253**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	**133.836.222**	**132.071.253**

Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	2025	2024		2025	2024
Receita com locação de imóveis	17.981.688	15.507.342	**Resultado operacional**	**15.765.502**	**12.382.444**
(-) Descontos concedidos	(226.706)	(197.493)	Despesas financeiras	(325.505)	(133.721)
(-) Tributos incidentes	(644.404)	(562.720)	Receitas financeiras	123.563	27.512
Receita líquida	**17.110.578**	**14.747.129**	**Resultado financeiro**	**(201.942)**	**(106.209)**
Despesas operacionais					
Despesas administrativas e gerais	(1.438.950)	(2.417.218)	**(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social**	**15.563.560**	**12.276.235**
Despesas tributárias	(556)	(11.982)	Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.951.430)	(1.660.380)
Outras receitas e despesas	94.430	64.514	**Lucro líquido do exercício**	**13.612.130**	**10.615.855**
	(1.345.076)	**(2.364.685)**			

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31/12/2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**93.303.578**	**2.695.529**	**31.651**	**96.030.758**
Aumento de capital	–	–	–	–
Lucro líquido do exercício	–	–	10.615.855	10.615.855
Constituição de reserva legal	–	530.793	(530.793)	–
Distribuição de lucros	–	–	(10.116.714)	(10.116.714)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**93.303.578**	**3.226.321**	**(0)**	**96.529.899**
Lucro líquido do exercício	–	–	13.612.130	13.612.130
Constituição de reserva legal	–	680.607	(680.607)	–
Distribuição de lucros	–	–	(12.931.523)	(12.931.523)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**93.303.578**	**3.906.928**	**–**	**97.210.506**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras *(Expressos em Reais)*

1. Contexto Operacional – A companhia é uma sociedade de capital fechado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, Conj. 41 e 42, na cidade de São Paulo, SP e tem por objetivo e propósito específico a locação e administração de bens próprios, composto por 25 unidades autônomas "galpões" do Centro Logístico Guarulhos, situado na Rodovia Presidente Dutra, esquina com a Av. Dona Carmela Dutra, Município e Comarca de Guarulhos. **2. Base de preparação –** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as normas e definições do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e autorizada pela Administração em 16 de abril de 2026.

Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	13.612.130	10.615.855
Outros resultados abrangentes	–	–
Resultado abrangente do período	**13.612.130**	**10.615.855**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 *(Valores expressos em Reais)*

Atividades operacionais	2025	2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	15.563.560	12.276.235
Aumento/(redução) no ativo:		
Contas a receber	(202.550)	21.439
Tributos a recuperar	(69)	(1.782)
Aumento/(redução) no passivo:		
Fornecedores	(187.999)	128.400
Obrigações trabalhistas e tributárias	172.721	14.894
Contas a pagar	1.099.640	1.222.871
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais	**16.445.304**	**13.662.057**
Imposto de renda e contribuição social	(1.951.430)	(1.660.380)
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**14.493.874**	**12.001.678**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Distribuição de lucros	(12.931.523)	(10.116.714)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	**(12.931.523)**	**(10.116.714)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	186.028	(1.633.282)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento	**186.028**	**(1.633.282)**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**1.748.379**	**251.682**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.158.055	906.372
No final do exercício	2.906.433	1.158.055
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**1.748.378**	**251.682**

Claudio Kluger – Diretor CPF 294.840.928-45
Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa – CRC 1SP 228.935/O-8

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 25/04/2026

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**