

CLGA Centro Logístico Guarulhos Aeroporto Empreendimentos Imobiliários S.A.					
CNPJ/MF nº 49.035.686/0001-45					
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					
Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)			Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	3.602.628	1.901.688	Fornecedores	-	156.399
Contas a receber	5.017.880	5.053.851	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.895.370	1.670.994
Impostos a recuperar	4.077	4.077	Contas a pagar	5.501.336	4.592.614
Créditos diversos	-	38.000	Partes relacionadas	649.880	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>8.624.585</b>	<b>6.997.615</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>8.046.586</b>	<b>6.420.008</b>
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Patrimônio líquido</b>		
Depósitos judiciais	17.222	-	Capital social	169.770.872	172.433.161
Partes relacionadas	2.142.783	5.569.769	Reserva de capital	-	-
Propriedade para investimento	168.623.495	168.623.495	Reserva legal	1.590.626	2.337.711
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>170.783.500</b>	<b>174.193.264</b>	Reserva de lucros	1	-
<b>Total do ativo</b>	<b>179.408.085</b>	<b>181.190.880</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>171.361.499</b>	<b>174.770.872</b>
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>179.408.085</b>	<b>181.190.880</b>
Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)					
Receita com locação de imóveis	41.641.494	37.787.580	<b>Resultado operacional</b>	<b>37.257.886</b>	<b>32.690.129</b>
(-) Descontos concedidos	-	(200.719)	Despesas financeiras	(1.114.448)	(322.289)
(-) Tributos incidentes	(1.496.756)	(1.356.091)	Receitas financeiras	132.945	66.173
<b>Receita líquida</b>	<b>40.144.738</b>	<b>36.230.771</b>	<b>Resultado financeiro</b>	<b>(981.503)</b>	<b>(256.117)</b>
<b>Despesas operacionais</b>			<b>(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>36.276.383</b>	<b>32.434.012</b>
Despesas administrativas e gerais	(2.885.535)	(3.839.683)	Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.463.860)	(4.120.418)
Despesas tributárias	(1.626)	10	<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>31.812.523</b>	<b>28.313.594</b>
Outras receitas e despesas	309	299.031			
	<b>(2.886.852)</b>	<b>(3.540.642)</b>			
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)					
	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>23.830.990</b>	<b>144.758.005</b>	<b>4.766.198</b>	<b>173.355.192</b>	
Aumento de capital	148.602.171	(144.758.005)	(3.844.166)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	28.313.594	28.313.594	28.313.594
Constituição de reserva legal	-	-	1.415.680	(1.415.680)	-
Distribuição de lucros	-	-	(26.897.914)	(26.897.914)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>172.433.161</b>	<b>-</b>	<b>2.337.711</b>	<b>174.770.872</b>	<b>174.770.872</b>
Redução de capital	(5.000.000)	-	-	(5.000.000)	(5.000.000)
Aumento de capital	2.337.711	-	(2.337.711)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	31.812.523	31.812.523	31.812.523
Constituição de reserva legal	-	-	1.590.626	(1.590.626)	-
Distribuição de lucros	-	-	(30.221.896)	(30.221.896)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>169.770.872</b>	<b>-</b>	<b>1.590.626</b>	<b>171.361.499</b>	<b>171.361.499</b>
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de Reais)					
<p><b>1. Contexto Operacional</b> – 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 44 unidades autônomas "galpões" do condomínio denominado CLGA – Centro Logístico Guarulhos Aeroporto, localizado na Rua Jamil João Zarif, 684, na cidade de Guarulhos, SP. <b>2. Base de preparação</b> – 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.</p>					
				<p><b>Claudio Kluger</b> Diretor CPF 294.840.928-45 <b>Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa</b> CRC 1SP 228.935/O-8</p>	

CLIR Empreendimento Imobiliário – SPE S.A.					
CNPJ/MF nº 16.833.685/0001-97					
Relatório de Administração					
Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que foram discutidas e revisadas pela Administração. Estas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem a posição patrimonial e os resultados apurados. As notas explicativas completas encontram-se à disposição na sede da Companhia. São Paulo, 16 de abril de 2026. A Administração					
Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)			Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	3.119.641	1.764.861	Fornecedores	73.165	4.730
Contas a receber	4.022.561	3.255.729	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.610.904	1.554.549
Créditos diversos	2.332	2.332	Contas a pagar	3.090.800	2.503.746
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>7.144.534</b>	<b>5.022.922</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>4.774.869</b>	<b>4.063.026</b>
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Passivo não circulante</b>		
Depósitos judiciais	-	-	Partes relacionadas	-	-
Partes relacionadas	9.544.998	9.448.496	Obrigações com investidores – SCP	2.132.061	2.132.061
Despesas antecipadas	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.132.061</b>	<b>2.132.061</b>
Propriedade para investimento	82.951.089	82.951.089	<b>Patrimônio líquido</b>		
Imobilizado	25.864	34.582	Capital social	84.171.825	84.171.825
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>92.521.951</b>	<b>92.434.167</b>	Reserva legal	8.587.730	7.090.177
<b>Total do ativo</b>	<b>99.666.485</b>	<b>97.457.089</b>	Reserva de lucros	-	-
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>92.759.555</b>	<b>91.262.002</b>
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>99.666.485</b>	<b>97.457.089</b>
Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)					
Receita com locação de imóveis	37.207.006	34.276.089	<b>Resultado operacional</b>	<b>34.210.996</b>	<b>28.757.164</b>
(-) Descontos concedidos	-	(360.362)	Despesas financeiras	(339.671)	(146.524)
(-) Tributos incidentes	(1.330.255)	(1.242.691)	Receitas financeiras	151.046	79.477
<b>Receita líquida</b>	<b>35.876.751</b>	<b>32.673.035</b>	<b>Resultado financeiro</b>	<b>(188.625)</b>	<b>(67.047)</b>
<b>Despesas operacionais</b>			<b>(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>34.022.371</b>	<b>28.690.117</b>
Despesas administrativas e gerais	(2.309.825)	(2.877.338)	Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.071.320)	(3.597.066)
Despesas tributárias	1.026	(65.232)	<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>29.951.051</b>	<b>25.093.052</b>
Outras receitas e despesas	643.044	(973.302)			
	<b>(1.665.755)</b>	<b>(3.915.871)</b>			
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)					
	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>84.171.825</b>	<b>5.835.525</b>	-	-	<b>90.007.350</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	25.093.052	25.093.052
Constituição de reserva legal	-	1.254.653	-	(1.254.653)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(23.838.399)	(23.838.399)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>84.171.825</b>	<b>7.090.177</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>91.262.002</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	29.951.051	29.951.051
Constituição de reserva legal	-	1.497.553	-	(1.497.553)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(28.453.498)	(28.453.498)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>84.171.825</b>	<b>8.587.730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92.759.555</b>
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Expressos em Reais)					
<p><b>1. Contexto Operacional</b> – 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, consistentes de 31 unidades designadas "galpões" do "Centro Logístico Imigrantes", situado na Rodovia Imigrantes, KM 26, Bairro Alvarenga, cidade de São Paulo/SP. <b>2. Base de preparação</b> – As demonstrações contábeis 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.</p>					
				<p><b>Claudio Kluger</b> – Diretor CPF 294.840.928-45 <b>Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa</b> CRC-1SP 228.935/O-8</p>	



Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira 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](http://www.datamercantil.com.br/publicidade_legal)

