

D.C.A. Empreendimento Imobiliário – SPE S.A.								
CNPJ/MF nº 23.149.253/0001-27								
Relatório de Administração								
Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, 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)								
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024	Demonstrações do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo circulante			Passivo não circulante			2025 2024		
Caixa e equivalentes de caixa	9	155	Partes relacionadas	-	1.105.500	Lucro líquido do exercício	12.886.936	13.805.407
Partes relacionadas	3.396.470	1.002.789	Total do passivo circulante	-	1.105.500	Outros resultados abrangentes	-	-
Tributos a recuperar	44	44	Patrimônio líquido			Resultado abrangente do período	12.886.936	13.805.407
Total do ativo circulante	3.396.523	1.002.988	Capital social	109.429.036	109.429.036	Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo não circulante			Reserva legal	2.079.633	1.435.287	Atividades operacionais	2025	2024
Investimentos	108.112.146	110.966.835	Reserva de lucros	-	-	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	12.886.936	13.805.407
Total do ativo não circulante	108.112.146	110.966.835	Total do patrimônio líquido	111.508.669	110.864.323	Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Total do ativo	111.508.669	111.969.823	Total do passivo e patrimônio líquido	111.508.669	111.969.823	Resultado de equivalência patrimonial	(14.957.166)	(13.819.762)
						Aumento/(redução) no ativo:		
						Tributos a recuperar	(0)	167
						Aumento/(redução) no passivo:		
						Obrigações trabalhistas e tributárias	-	(6)
						Fluxo de caixa consumido nas atividades operacionais	(2.070.230)	(14.195)
						Imposto de renda e contribuição social	-	-
						Fluxo de caixa líquido consumido nas atividades operacionais	(2.070.230)	(14.195)
						Fluxo de caixa das atividades de investimento		
						Investimentos em coligadas e controladas	17.811.855	12.683.873
						Fluxo de caixa proveniente das atividades de investimento	17.811.855	12.683.873
						Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
						Distribuições de lucro	(12.242.589)	(12.438.637)
						Partes relacionadas	(3.499.182)	(230.895)
						Fluxo de caixa consumido nas atividades de financiamento	(15.741.771)	(12.669.533)
						Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(146)	145
						Caixa e equivalentes de caixa		
						No início do exercício	155	10
						No final do exercício	9	155
						Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(146)	145
Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)								
	2025	2024		2025	2024			
Receitas/Despesas operacionais			Despesas financeiras					
Despesas administrativas e gerais	(6.268)	(14.142)	Receitas financeiras	2	3			
Despesas tributárias	(227)	(216)	Resultado financeiro	2	3			
Resultado de equivalência patrimonial	14.957.166	13.819.762	(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	12.886.936	13.805.407			
Outras receitas e despesas	(2.063.737)	-	Lucro líquido do exercício	12.886.936	13.805.407			
	12.886.934	13.805.403						
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)								
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	31.577.302	75.784.698	2.812.052	-	(676.499)	109.497.552		
Aumento de capital	77.851.734	(75.784.698)	(2.067.036)	-	-	(0,00)		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	13.805.407	-	13.805.406,64		
Constituição de reserva legal	-	-	690.270	(690.270)	-	-		
Absorção do prejuízo acumulado	-	-	-	(676.499)	676.499	-		
Distribuição de lucros	-	-	-	(12.438.637)	-	(12.438.637,26)		
Saldos em 31 de dezembro de 2024	109.429.036	-	1.435.287	-	-	110.864.322		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	12.886.936	-	12.886.936		
Constituição de reserva legal	-	-	644.347	(644.347)	-	-		
Distribuição de lucros	-	-	-	(12.242.589)	-	(12.242.589)		
Saldos em 31 de dezembro de 2025	109.429.036	-	2.079.633	-	-	111.508.669		
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, tendo como fator preponderante a participação como investidora nos empreendimentos de seu interesse. 2. Base de preparação – 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.								
Cláudio Kluger – Diretor CPF 294.840.928-45			Daniel Pereira – CRC-SP 128.326/O-3.					

Dutra Logística Empreendimento Imobiliário S.A.								
CNPJ/MF nº 41.866.850/0001-54								
Relatório de Administração								
Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, 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)								
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024	Demonstrações do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo circulante			Passivo circulante			2025 2024		
Caixa e equivalentes de caixa	7.709.983	10.427.595	Obrigações trabalhistas e tributárias	66.893	37.546	Lucro líquido do exercício	3.152.360	23.876.002
Contas a receber	4.010	4.010	Total do passivo circulante	66.893	37.546	Outros resultados abrangentes	-	-
Tributos a recuperar	103.133	47.078	Patrimônio líquido			Resultado abrangente do exercício	3.152.360	23.876.002
Total do ativo circulante	7.817.126	10.478.684	Obrigações com investidores – SCP	158.513.900	126.260.948	Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)		
Ativo não circulante			Total do passivo circulante	158.513.900	126.260.948	2025 2024		
Investimentos	175.391.611	137.295.394	Patrimônio líquido			Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	3.452.597	24.216.560
Total do ativo não circulante	175.391.611	137.295.394	Capital social	10.000	10.000	Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
			Reserva legal	2.000	1.193.800	Resultado de equivalência patrimonial	4.888.311	23.524.056
			Reserva de lucros	24.615.944	-	Aumento/(redução) no ativo:		
			Lucros acumulados	-	20.271.784	Tributos a recuperar	(56.055)	(9.809)
			Total do patrimônio líquido	24.627.944	21.475.584	Aumento/(redução) no passivo:		
			Total do passivo e patrimônio líquido	183.208.737	147.774.078	Fornecedores	-	(100.000)
						Obrigações trabalhistas e tributárias	29.347	16.581
						Fluxo de caixa gerado (consumido) nas atividades operacionais	8.314.200	47.647.388
						Imposto de renda e contribuição social	(300.237)	(340.559)
						Fluxo de caixa líquido (consumido) nas atividades operacionais	8.013.963	47.306.829
						Fluxo de caixa das atividades de investimento		
						Investimentos em coligadas e controladas	(42.984.528)	(66.287.437)
						Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	(42.984.528)	(66.287.437)
						Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
						Obrigações com investidores – SCP	32.252.952	21.435.734
						Fluxo de caixa proveniente nas atividades de financiamento	32.252.952	21.435.734
						Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(2.717.612)	2.455.127
						Caixa e equivalentes de caixa		
						No início do exercício	10.427.595	7.972.468
						No final do exercício	7.709.983	10.427.595
						Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(2.717.612)	2.455.127
Demonstrações do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)								
	2025	2024		2025	2024			
Despesas operacionais			Despesas financeiras					
Despesas administrativas e gerais	(2.388.301)	(768.568)	(825)	(30)				
Despesas tributárias	(227)	(382)	Receitas financeiras	953.637	1.072.232			
Resultado de equivalência patrimonial	4.888.311	23.524.056	Resultado financeiro	952.813	1.072.202			
Outras receitas	-	389.252	(=) Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	3.452.597	24.216.560			
	2.499.784	23.144.359	Imposto de Renda e Contribuição Social	(300.237)	(340.559)			
Resultado operacional	2.499.784	23.144.359	Lucro líquido do exercício	3.152.360	23.876.002			
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	10.000	-	(2.410.418)	(2.400.418)				
Lucro líquido do exercício	-	-	23.876.002	23.876.002				
Reserva legal	-	1.193.800	(1.193.800)	-				
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10.000	1.193.800	20.271.784	21.475.584				
Reserva legal (estorno)	-	(1.191.800)	1.191.800	-				
Lucro líquido do exercício	-	-	3.152.360	3.152.360				
Saldos em 31 de dezembro de 2025	10.000	2.000	24.615.944	24.627.944				
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 o investimento e participação nos empreendimentos próprios. 2. Base de preparação – 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.								
Cláudio Kluger – Diretor CPF 294.840.928-45			Daniel Pereira – CRC-SP 128.326/O-3.					



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

