

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest
Fundo de Investimento Imobiliário
Industrial) CNPJ: 02.508.235/0001-14
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos
Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.) (CNPJ: 72.600.026/0001-
81)

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos
Cotistas e à Administração da
Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 contábeis". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.



Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Valor justo das propriedades para investimento da Classe

Veja a nota explicativa nº 6 das demonstrações contábeis

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2025 a Classe possui ativos classificados como propriedades para investimento, no montante de R\$ 260.000 mil, que são mensurados pelo seu valor justo, determinados com base em laudos de avaliação econômico financeira, elaborados por avaliador independente, que utilizam, dentre outros, premissas e dados como área construída, área de terreno/área construída, pé direito e classificação viária. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar os valores justos dessas propriedades para investimento e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e dados do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram: • Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas de <i>Tangible Assets Valuation</i> ("TAV"), da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos, tais como área construída, área de terreno/área construída, pé direito e classificação viária, entre outras; • Análise, com o auxílio de nossos especialistas de TAV, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os saldos das propriedades para investimento no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de



demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com a administração 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ishiba'.

Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

CLASSE ÚNICA DO LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

CNPJ: 02.508.235/0001-14

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2025	% PL	2024	% PL	Passivo	Nota	2025	% PL	2024	% PL
Circulante		3.766	1,43%	3.552	1,44%	Circulante		93	0,04%	100	0,04%
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.003	0,38%	972	0,39%	Taxa de administração a pagar	10	70	0,03%	65	0,03%
Contas a receber de aluguéis	5	2.670	1,01%	2.534	1,03%	Prestadores de serviços	-	23	0,01%	35	0,01%
Impostos a compensar		92	0,03%	41	0,02%						
Outras conts a receber		1	0,00%	5	0,00%	Patrimônio líquido	7.a	263.673	100,00%	246.452	100,00%
						Cotas Integralizadas	7.a	17.100	6,49%	17.100	6,94%
Não Circulante		260.000	98,61%	243.000	98,60%	(-) Amortização do valor das cotas	-	(2.549)	-0,97%	(2.549)	-1,03%
						Resultado ajuste valor justo	-	244.859	92,86%	227.859	92,46%
Investimento		260.000	98,61%	243.000	98,60%	Resultados acumulados	-	4.263	1,62%	4.042	1,64%
Propriedades para investimento		260.000	98,61%	243.000	98,60%						
Imóveis acabados	6.a	260.000	98,61%	243.000	98,60%						
Total do Ativo		263.766	100,04%	246.552	100,04%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		263.766	100,04%	246.552	100,04%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

CNPJ: 02.508.235/0001-14

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações dos resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	Nota	2025	2024
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	5	15.613	14.897
Outras receitas (despesas) com propriedades para investimento	9	(3)	-
Ajuste a valor justo	6.a	17.000	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		32.610	14.897
Resultado líquido de atividades imobiliárias		32.610	14.897
Outros ativos financeiros			
Receita financeira líquida	4	229	174
Outras despesas			
Taxa de administração	10	(831)	(780)
Despesa administrativas	12	(6)	(4)
Despesas com serviços de terceiros	11	(229)	(233)
Despesas financeiras		-	(6)
Lucro líquido do exercício		31.773	14.048
Quantidade de cotas em circulação		17.100	17.100
Lucro líquido por cota - R\$		1.858,07	821,52

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

CNPJ: 02.508.235/0001-14

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Ajuste valor justo	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023		17.100	(2.549)	227.859	3.862	246.272
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	14.048	14.048
Resultado ajuste a valor justo	-	-	-	-	-	-
Distribuição de resultado no exercício	8	-	-	-	(13.868)	(13.868)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		17.100	(2.549)	227.859	4.042	246.452
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	31.773	31.773
Resultado ajuste a valor justo	-	-	-	17.000	(17.000)	-
Distribuição de resultado no exercício	8	-	-	-	(14.552)	(14.552)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		17.100	(2.549)	244.859	4.263	263.673

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

CNPJ: 02.508.235/0001-14

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

Demonstrações dos fluxos de caixa do período - método direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de aluguéis		15.477	14.795
Recebimento de receitas financeiras líquidas		179	134
Pagamento de prestadores de serviços		(243)	(248)
Pagamento de taxa de administração		(827)	(780)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		<u>(3)</u>	<u>(14)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais		14.583	13.887
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de rendimentos para os cotistas	8	(14.552)	(13.868)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(14.552)	(13.868)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		31	19
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4	972	953
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	4	<u>1.003</u>	<u>972</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial) (“Fundo”) teve o seu registro na CVM em 10 de junho 1998 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração nos termos da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, 206/24 e 214/24 e pela Instrução CVM nº 516/11 e é constituído por uma classe única de cotas (“Classe”). Devido a adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175, em 26 de junho de 2025, o Fundo alterou a sua denominação social para LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

O objetivo da Classe é captar recursos para investimentos em imóveis industriais, prontos ou em construção com finalidade de revenda, desenvolvimento ou locação podendo para tanto adquirir e alienar imóveis ou direitos sobre eles, bem como locar ou arrendá-los.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516/11 consubstanciada pela Instrução CVM nº 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

(a) Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 tiveram sua emissão e publicação aprovadas e autorizadas pela Administração em 13 de março de 2026 no site da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

(b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional da Classe é o Real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

Todas as informações financeiras apresentadas em Reais (R\$) foram arredondadas para o milhar mais próximo exceto quando indicado.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de investimento imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe.

Nota 06 - Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento).

3. Resumo das principais políticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo e são utilizados pela Classe na gestão das obrigações de curto prazo.

(b) Ativos financeiros imobiliários

Aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao exercício de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD).

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(c) Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidas no resultado do exercício.

Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

ii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos-futuros associados com os gastos serão auferidos pela Classe. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

(d) Outros ativos e passivos circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos-futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(e) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

(f) Reconhecimento de receitas e despesas no resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem independente de recebimento ou pagamento considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(g) Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

(h) Partes Relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

(i) Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.
- Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração e apresentação

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pela Classe.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(j) Provisões de ativos e passivos contingentes

i. Ativos contingentes

Ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

ii. Passivos contingentes

Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe.

4. Caixa e equivalentes de Caixa

Descrição	2025	2024
Depósitos bancários a vista (a)	5	5
Aplicações financeiras não imobiliárias (b)	998	967
Total	1.003	972

(a) O montante de R\$ 5 (R\$ 5 em 2024) está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha;

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representadas por:

Descrição	2025	2024
Aplicação Itaú Soberano RF Simples	998	967
Total	998	967

Referem-se à caixa e equivalentes de caixa representados por cotas de fundo de investimento do Itaú Soberano, não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo prontamente conversíveis e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor nos termos do item 6 da CPC 03 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, com alterações na revisão de pronunciamentos técnicos nº 03.

Os ativos que compõem a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 229 (R\$ 174 em 2024).

5. Contas a receber de aluguéis

Descrição	2025	2024
Aluguéis a receber	2.670	2.534
Total	2.670	2.534

A Classe mantém como Locatária a Tora Logística – Armazéns e Terminais Multimodais S.A., com um contrato de locação pelo prazo de 10 anos, vencendo-se em 2033, podendo ser prorrogado por mais 10 anos de uma área de terras com área de 348.156,29 m² e benfeitorias nele edificadas situada na Rua das Indústrias, S/N com área construída de 21.723,58 m² na Rua Ápio Cardoso, nº 20, Bairro Parque São João na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 79.665, registrando um valor total de receita de aluguéis anual de R\$ 15.613 no exercício de 2025 (R\$ 14.897 no exercício de 2024).

A Administração monitora tempestivamente a continuidade do contrato não tendo identificado até a presente data qualquer indício de distrato contratual.

6. Propriedades para investimento

(a) Relação dos imóveis

Item	Descrição	2025	2024
1	Matrícula: 79.665		
	Endereço: Via Ápio Cardoso, 20, Bairro Parque São João		
	Cidade: Contagem, Minas Gerais - MG		
	Metragem: 348.156,29 m ²	260.000	243.000
	Características: uma área de terras com área de 348.156,29 m ² e benfeitorias nele edificadas situada na Rua das Indústrias, S/N com área construída de 21.723,58 m ² .		
	Total	260.000	243.000

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(b) Movimentação

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	243.000	243.000
Ajuste a Valor Justo	17.000	-
Saldo final	260.000	243.000

(c) Método de determinação do valor justo

A empresa de avaliação CORREIA LIMA, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade da Classe utilizando como base o mês de novembro de 2025 (outubro de 2024 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024).

Os valores justos são baseados nos valores de mercado através do método comparativo direto de dados de mercado, para determinação da melhor aproximação do valor de mercado do imóvel. Foram encontrados imóveis com características similares (terreno e edificação) que puderam ser utilizados para o comparativo direto de galpões. A pesquisa contemplou imóveis dentro da Região Metropolitana de BH.

A pesquisa de eventos de mercado realizada contém 22 galpões e apresenta valores unitários entre R\$1.925,35/m² e R\$15.000,00/m². As variáveis consideradas no modelo estatístico foram às seguintes:

Área construída: variável quantitativa que contempla a área total construída do elemento da amostra. Dada em metros quadrados. Inversamente proporcional ao valor unitário.

AT/AC: variável quantitativa que contempla a relação entre a área total de terreno (AT) dividida pela área total construída (AC) do elemento da amostra. Diretamente proporcional ao valor unitário.

Pé direito: variável tipo código alocado referente ao maior pé direito informado ou estimado dentre as construções existentes no terreno, sendo: 1 = até 6,0m; 2= acima de 6,1 a 9,5m e 3 = acima de 9,6m. variável diretamente proporcional ao valor unitário.

Classificação viária: variável tipo código alocado referente a classificação da via de acordo com a legislação do município, sendo: 1 = local; 2= coletora; 3 = arterial e 4 = Ligação Regional³, Rodovia⁴ ou Via expressa⁵. Variável diretamente proporcional ao valor unitário.

A equação adotada é a seguinte:

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

$$\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = 9,4841 - 0,1841 \times \text{Ln}([\text{Área Construída}]) + 0,1326 \times [\text{AT/AC}] - 0,6373/[\text{Pé Direito}] + 0,1217 \times [\text{Classificação Viária}]$$

Tendo em vista essa definição, tem-se:

A maioria dos elementos amostrais considerados se refere a oferta e tal condição enseja a adoção de um valor abaixo do central calculado tendo em vista que se busca definir o valor da efetiva transação;

O avaliando possui área de preservação permanente, que não existe na maior parte dos elementos, o que enseja a adoção de um valor abaixo do central calculado; A variável Área de preservação foi testada e não se comportou conforme o esperado, desta forma não foi contemplada no modelo.

O avaliando possui um ramal interno ferroviário que aumenta sua atratividade e facilita a utilização para fins logísticos, característica que não existe nos demais elementos. Tal condição enseja a adoção de um valor acima do central calculado.

7. Patrimônio líquido

(a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido da Classe em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 263.673 (R\$ 246.452 em 2024), está representado por 17.100 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado totalizando R\$ 17.100.

(b) Séries de cotas do Fundo

Séries de cotas emitidas pelo Fundo:

Descrição	Quantidade de cotas integralizadas	Valor nominal (R\$)	Total
1ª emissão	17.100	1.000	17.100

As cotas emitidas e integralizadas estão na depositária escritural.

(c) Emissão, resgate e amortização de cotas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o capital subscrito é de R\$ 17.100 equivalentes a 17.100 cotas totalmente integralizadas.

A Classe somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas que definirá os termos e condições de tais emissões incluindo sem limitação a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, nos termos e prazos legais os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários.

Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionados à aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

8. Política de distribuição de resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com o regulamento e conforme requerido pela Lei nº 8.669 art. nºs 10 de 26 de junho de 1993 onde a Classe deve efetuar a distribuição em bases semestrais de no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os cotistas poderão deliberarem em assembleia, mediante a aprovação da maioria dos presentes, o não recebimento da totalidade ou de parcela dos rendimentos automaticamente declarados nos termos ao Art. 10, parágrafo único da lei 8668/93, conforme item 2 – III do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC de 18/03/2015.

O Administrador deverá detalhar os motivos pelos quais se faz necessária a retenção dos lucros a serem distribuídos e o percentual desses lucros a serem retidos em relação a base calculada segundo o regime de caixa.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2025	2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	32.842	15.071
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(1.069)	(1.023)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	31.773	14.048

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(19.670)	(2.534)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	93	100
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	2.534	2.432
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(100)	(115)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	14.630	13.931
Resultado mínimo a distribuir (95%)	13.898	13.234
	2025	2024
Lucro distribuído no exercício	14.552	13.868
Saldo de lucros a pagar	-	-
Pagamento de rendimentos	(14.552)	(13.868)
Saldo de rendimentos a pagar	-	-
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	99,47%	99,55%

O resultado financeiro líquido da Classe, base para distribuição de rendimentos aos cotistas de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

9. Despesas (Receitas) com propriedades para investimentos

Descrição	2025	2024
Serviços de Terceiros	(3)	-
Total	(3)	-

10. Remuneração da Administração

A taxa de Administração é calculada com base em R\$ 40 mensais, ajustada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas e paga a

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Administradora mensalmente, por exercício vencido no mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a taxa de Administração totalizou R\$ 831 (R\$ 780 em 2024) e representou 0,33% (0,32% em 2024) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 70 (R\$ 65 em 2024).

11. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2025	2024
Honorários advocatícios	(13)	(5)
Honorários serviços de terceiros	(43)	(44)
Honorários contabilidade	(108)	(101)
Honorários com avaliações	(20)	(38)
Taxa de escrituração de cotas	(11)	(11)
Taxa de fiscalização CVM	(30)	(30)
Taxa Anbima	(4)	(4)
Total	(229)	(233)

12. Despesas administrativas

Descrição	2025	2024
Despesas bancárias	(1)	(1)
Despesas cartorárias	(1)	(3)
Outras Despesas	(4)	-
Total	(6)	(4)

13. Legislação tributária

(a) Classe

A Classe, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8668/93 não é contribuinte de impostos tais como: PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém obrigada à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10 que poderá ser compensado quando

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

do recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme Artigo 30 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10 sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas da Classe.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) Os seus parentes até o 2º (segundo) grau;

b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

(b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de imposto de renda na fonte.

(c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023)

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário inclusive por pessoa jurídica isenta sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

14. Alterações no regulamento

A Classe publicou em 26 de junho de 2025 Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo, do qual promoveu a reformulação integral do Regulamento para fins de adaptação à Resolução CVM nº 175, sendo que nesta data houve alteração da denominação da Classe para Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada.

15. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria e escrituração da Classe é prestado pela própria Administradora.

16. Rentabilidade do Fundo

O valor patrimonial da cota e a rentabilidade da Classe nos meses de dezembro de 2025 e 2024 foram os seguintes:

Exercícios	Valor Patrimonial da cota no início do período	Valor Patrimonial da cota no final do período	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
31/12/2024	14.401,86	14.412,39	0,0731%	5,6550%	5,7281%
31/12/2025	14.412,39	15.419,49	6,9878%	5,6179%	12,6057%

A rentabilidade patrimonial por cota é calculada com base no valor patrimonial de cota no final do exercício sobre o valor patrimonial da cota no início do exercício.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

O Dividend Yield é calculado com base no valor total distribuído por cota no exercício sobre o valor do patrimônio líquido do início do exercício.

17. Negociação das cotas

O Fundo não negociou cotas em bolsa de valores, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

18. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá do resultado da administração do empreendimento objeto da Classe.

No caso em questão os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado da Classe que por sua vez dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis, das locações do empreendimento e da expansão, das mídias vendidas excluídas despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe.

Risco de liquidez

A Classe é um condomínio fechado o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final no momento de sua liquidação, uma vez que a Classe tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas da Classe devem estar conscientes de que o investimento na Classe possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas consistindo, portanto, como um investimento de médio à longo prazo.

Pode haver inclusive alguma oscilação do valor da cota no curto prazo que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo da Classe.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

previstos inicialmente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos cotistas e a Classe.

Risco de desapropriação

Há possibilidade que ocorra a desapropriação parcial ou total do(s) imóvel(is) onde está localizado o empreendimento, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física do empreendimento e de sua expansão os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da Classe e da seguradora contratada nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido observadas as condições gerais das apólices.

Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo.

Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia principalmente em decorrência das crises econômicas sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o empreendimento objeto da Classe acarretando por exemplo: redução nos valores das locações.

Demais riscos

A Classe e o empreendimento também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos tais como: moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

19. Instrumentos financeiros

A Classe participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores da Classe, não sendo realizadas

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o Administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada da Classe, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos da Classe

Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

Risco de taxa de juros

A Classe possui aplicações financeiras conforme divulgado na Nota Explicativa 4, as quais estão indexados à variação do CDI.

Adicionalmente, a Classe não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*”/“*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Classe está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Risco de liquidez

A Classe acompanha o risco de escassez de recursos administrando seu capital por meio de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis para o devido cumprimento de suas obrigações.

20. Hierarquia de valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado cotados na data de balanço.

Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais;

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade.

Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado o instrumento estará incluído no Nível 2;

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3.

As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos e passivos da Classe mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Ativos

2025

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de investimento

Propriedade de investimento

Total do ativo

Nível 1

Nível 2

Nível 3

-

998

-

-

260.000

-

998

260.000

Ativos

2024

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de investimento

Propriedade de investimento

Total do ativo

Nível 1

Nível 2

Nível 3

-

967

-

-

243.000

-

967

243.000

21. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui entre outros a divulgação mensal do valor da cota e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações mensais e anuais na sede da Administradora.

Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

22. Outros serviços prestados para o Fundo

A Classe mantém contratos de prestação de serviços com a JJ Chaves Contadores S.S. para os serviços de Contabilidade.

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) registre-se que a Administradora no exercício não contratou nem teve serviço prestado

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a este fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24. Transações com partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Classe não realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da Administradora/Gestora/Parte a elas Relacionada da Classe.

Durante o exercício de 2025 foram registrados no resultado o valor de R\$ 11 (R\$ 11 em 2024) em escrituração de cotas, R\$ 831 (R\$ 780 em 2024) de taxa de administração líquida, sendo os seguintes saldos com a Rio Bravo Investimentos:

Descrição	2025	2024
Taxa de administração	(70)	(65)
Total	(70)	(65)

25. Seguros

A Classe adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2025 a cobertura de seguros pode ser assim demonstrada:

Descrição (*)	Limite máximo de indenização
Incêndio/raio/explosão	232.600
Alagamento e Inundação	100
Anúncios Luminosos	30
Danos Elétricos	1.000
Desmoronamento	200
Despesas com contensão de sinistros	50
Roubo e Furto Mediante arrombamento	250
Deterioração de Mercadorias em ambientes frigoríficos	5.000
Equipamentos Eletrônicos - Sem Roubo	200
Equipamentos Estacionários	200
Equipamentos Móveis	2.000
Movimentação Interna de Mercadorias	2.000
Responsabilidade Civil Operações	2.000

Classe Única do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – (R\$), exceto valor unitário das cotas)

Roubo e Furto Mediante arrombamento	500
Valores em trânsito	5
Vazamento de Chuveiros Automáticos	200
Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Granizo	7.000
Aluguel-Perda/Pagamento decorrentes da cobertura básica	300

Descrição (*)	Limite máximo de indenização
Incêndio	232.600
Responsabilidade Civil	500
Responsabilidade civil Empregador	500
Despesas ou perdas de aluguel	300
Despesas com contenção de Sinistros	50

A empresa de seguro contratada é a Mitsui Sumitomo Seguros e os seguros possuem vigência de 19 de dezembro de 2024 a 19 de junho de 2026.

26. Demandas judiciais

Ativas

Em 31 de dezembro de 2025 a classe possui 1 demanda judicial ativa com prognóstico possível de ganho, conforme descrito abaixo:

Prognostico de ganho	Quantidade	Valores das causas	Estimativa de ganho	Reconhecimento contábil
Possível	1	269	269	-
Total	1	269	269	-

27. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.