

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	RB LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	03.855.441/0001-63
Data de Funcionamento:	02/05/2000	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:		Quantidade de cotas emitidas:	144.210.661,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Tijolo Subclassificação: Desenvolvimento Gestão: Definida Segmento de Atuação: Logística	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AV. CHEDID JAFET, 222, CONJUNTO 32, BLOCO B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551-065	Telefones:	+55 (11) 3509-6500
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DTVM LTDA	72.600.026/0001-81	Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B - CJ 32 - Vila Olímpia - São Paulo/SP, 04551-065	(11) 3509-6600
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.	57.755.217/0001-29	R. Verbo Divino, 1400 - Chacara Santo Antônio - São Paulo/SP (CEP: 04719-002)	+55 (11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O lucro contábil do Fundo no exercício ficou em torno de R\$ 29,8 milhões.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo Seguimos otimistas com o processo de suavização da política monetária, com uma sequência de cortes de juros cuja largada deve ocorrer na reunião do Copom de março (11/03). Embora desdobramentos geopolíticos recentes tragam pressões inflacionárias, avaliamos que seus efeitos serão de natureza transitória, sem alteração estrutural do cenário base. O câmbio, sustentado em patamares mais apreciados, tem funcionado como âncora fundamental do processo desinflacionário brasileiro, evidenciado de forma nítida na retração dos preços de comercializáveis — em especial, alimentos. Condições de oferta mais benignas devem igualmente contribuir para manter essa categoria, que representa mais de um quinto da cesta do IPCA, em níveis menos pressionados ao consumidor. As expectativas de inflação seguem convergindo de forma sustentada em direção ao centro da meta — atualmente em 3,91% —, ao passo que os dados de atividade econômica apontam arrefecimento considerável na margem, particularmente no consumo. Esperamos a manutenção dessa dinâmica ao longo de 2026. O principal ponto de dissonância entre os analistas reside no mercado de trabalho. A inflação de serviços — essencialmente uma inflação salarial — permanece em níveis superiores ao teto da meta, demonstrando elevada resiliência. A combinação de reajustes salariais acima do INPC, avanço da formalização da força de trabalho e desemprego em mínimas históricas (5,4% na última PNAD Contínua) tende a sustentar esse desafio à autoridade monetária. O maior grau de indexação dessa categoria reduz a sensibilidade dos preços ao aperto monetário no curto prazo, limitando a velocidade da convergência. Assim, para 2026 projetamos crescimento econômico modesto, próximo a 1,7%, com desaceleração continuada do consumo e acomodação gradual dos preços livres — a despeito da persistência no componente de serviços. O principal risco mapeável ao cenário é o papel do câmbio no processo desinflacionário: a volatilidade do dólar e a escalada de tensões geopolíticas permanecem como vetores com potencial de trazer consequências deletérias à inflação doméstica.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira O resultado do Fundo, que é composto basicamente pelas receitas financeiras e de arrendamento, deverá se manter constante ao longo dos anos.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Não possui informação apresentada.			
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação N/A			

7.

Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes							
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
	0012140-26.2013.8.19.0028	Cível	2ª	02/09/2013	1.000,00	PETROBRÁS- PETRÓLEO BRASILEIRO S/A; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RB LOGISTICA	possível
	Principais fatos						
	0012140-26.2013.8.19.0028 - Sem sentença - Valor atual envolvido de R\$ 371.984.510,29 de perspectiva possível - MULTITEK ENGENHARIA LTDA vs. PETROBRÁS- PETRÓLEO BRASILEIRO S/A; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RB LOGISTICA - Autora pretende a resolução de contrato celebrado com a Petrobrás, mediante o recebimento de pagamento de R\$127.417.893,28, além de danos morais e condenação aos onus sucumbenciais. A Petrobrás denunciou da lide o FII RB Logística, uma vez que este seria cessionário do referido contrato e único responsável.						
	Análise do impacto em caso de perda do processo						
	414764773.63						
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes						
	Não possui informação apresentada.						
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:						
	Os processos com probabilidade de perda provável são considerados como base para provisão de contingências, assim, visto que o fundo nãopossui causas prováveis não há indícios para realização de provisão contábil.						
10.	Assembleia Geral						
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:						
	Av. Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, Conjunto 32, São Paulo, SP, CEP 04551-065 www.riobravo.com.br						
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.						
	As solicitações podem ser enviadas aos seguintes e-mails: administracaofii@riobravo.com.br; fundosimobiliarios@riobravo.com.br; e ri@riobravo.com.br						
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.						
	A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve serencaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.						
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.						
11.	Remuneração do Administrador						
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:						
	Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, contabilidade, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, a Instituição Administradora receberá uma taxa de administração ("Taxa de Administração") de: (i) R\$ 65.572,49 (sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos) mensais, reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apuradoo divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M FGV"), com data-base em 01 de agosto de 2013; (ii) R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais,atualizados anualmente pelo IGP-M FGV, com data-base em 01 de agosto de 2013, que serão integralmente utilizados na remuneração dos serviços de empresa de contabilidade; e (iii) R\$ 893,59 (oitocentos e noventa e três reais 21 e cinquenta e nove centavos) mensais, que serãointegralmente utilizados na remuneração dos serviços de escrituração de cotas.						
	Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
	1.957.360,64		1,49%		NaN		
12.	Governança						
12.1	Representante(s) de cotistas						
	Não possui informação apresentada.						
12.2	Diretor Responsável pelo FII						
	Nome:	Paulo Andre Porto Bilyk			Idade:	60	
	Profissão:	Administrador de Empresas			CPF:	089.303.788-54	
	E-mail:	correspondencia@riobravo.com.br			Formação acadêmica:	Administrador de Empresas	
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00			Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00			Data de início na função:	01/07/1994	
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
	Nome da Empresa	Período			Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
	Rio Bravo Investimentos Ltda.	desde 2015			CIO Chief Investment Officer	Investimentos Imobiliários	
	Rio Bravo Investimentos Ltda.	desde 2019			CEO Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários	
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
	Evento				Descrição		
	Qualquer condenação criminal						
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas						
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.						

	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	1,00	1.219.857,00	0,85%	0,00%	0,85%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%	1,00	142.990.804,00	99,15%	0,00%	99,15%
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
	Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://riobravo.com.br/governanca-corporativa					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	N/A					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	N/A					

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---