

Classe Única de
Cotas do RBR
Desenvolvimento
Logístico I - Fundo de
Investimento
Imobiliário
Responsabilidade
Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM.
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

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



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo ao 801 – parte,

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 financeiras

Aos Cotistas e à Administradora da

**Classe Única de Cotas do RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada**

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. ("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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única de Cotas do RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditoria das demonstrações financeiras 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.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Resultado na venda de ações de companhia fechada

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi realizada a venda de ações de companhia fechada que compunha parte da carteira da Classe, gerando um resultado na venda no valor de R\$ 96.243 mil no exercício. Por se tratar de uma transação significativa e com impacto relevante nas demonstrações financeiras, consideramos esse assunto como um dos principais em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: <ul style="list-style-type: none">• Verificação do contrato de compra e venda de ações, bem como das atas de deliberação dos cotistas que aprovaram a operação;• Verificação das liquidações financeiras relacionadas à venda das ações de companhia fechada; e• Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis o saldo do resultado na venda de ações de companhia fechada, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Avaliação do valor realizável líquido das ações de companhia fechada

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possuía 25,65% de seu patrimônio líquido representado por investimento em ações de companhia fechada, a qual possui investimentos em ativos imobiliários registrados como estoque, os quais são mensurados pelo menor entre o valor de custo dos aportes realizados ou o valor realizável líquido, sendo este suportado por laudo de	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: <ul style="list-style-type: none">• Verificação da liquidação financeira dos aportes realizados pela Classe no exercício;• Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas de ativos tangíveis, da razoabilidade e da consistência dos dados e



<p>avaliação elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas, tais como, taxa mínima de atratividade. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>premissas utilizados na preparação do laudo, tais como, taxa mínima de atratividade;</p> <ul style="list-style-type: none">• Análise, com o auxílio de nossos especialistas de ativos tangíveis, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação; e• Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.
--	---

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para validar a mensuração das ações de companhia de companhia fechada, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, a não ser que a Administradora 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 financeiras

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

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 financeiras, 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 26 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6

Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00%	1	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	26.565	12,34%	3.651	2,34%
Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas	5.2 (a)	154.008	71,53%	-	0,00%
Outros créditos		617	0,29%	470	0,30%
		181.190	84,15%	4.122	2,64%
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (b)	55.239	25,65%	152.211	97,55%
		55.239	25,65%	152.211	97,55%
Total do ativo		236.429	109,81%	156.333	100,19%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	20.617	9,58%	-	0,00%
Impostos e contribuições a recolher		146	0,07%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.3	349	0,16%	293	0,19%
		21.112	9,81%	293	0,19%
Total do passivo		21.112	9,81%	293	0,19%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos subscritas	8.1	230.000	106,82%	230.000	147,40%
Cotas de investimento a integralizar	8.1	(38.442)	(17,85%)	(64.999)	-41,66%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(3.547)	(1,65%)	(3.508)	-2,25%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		27.306	12,68%	(5.453)	-3,49%
Total do patrimônio líquido		215.317	100,00%	156.040	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		236.429	109,81%	156.333	100,19%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs		-	522
Receita de venda de ações de companhias fechadas	5.2	297.117	-
Custo de ações de companhias fechadas vendidas	5.2	(200.874)	-
Provisão para ajuste ao valor de realização de ações de companhias fechadas	5.2	(3.511)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		92.732	522
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		840	2.117
		840	2.117
Despesas operacionais			
Taxa de consultoria	10	(1.239)	(5.044)
Taxa de administração	6 e 10	(3.205)	(2.516)
Despesa legais	10	(19)	(396)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(20)	(20)
Outras despesas operacionais	10	(712)	(116)
		(5.195)	(8.092)
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício/período		88.377	(5.453)
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	1.924.193	1.658.625
Lucro / (Prejuízo) por cota integralizada - R\$		45,93	(3,29)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		111,90	94,08

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Cotas de investimentos subscritas em 1º de fevereiro de 2024	8.2	230.000	-	-	-	230.000
Cotas de investimentos integralizados	8.2	-	(64.999)	-	-	(64.999)
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(3.508)	-	(3.508)
Prejuízo do período		-	-	-	(5.453)	(5.453)
Em 31 de dezembro de 2024	8	230.000	(64.999)	(3.508)	(5.453)	156.040
Cotas de investimentos integralizados	8.2	-	26.557	-	-	26.557
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(39)	-	(39)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	88.377	88.377
Rendimentos apropriados no exercício	12	-	-	-	(55.618)	(55.618)
Em 31 de dezembro de 2025		230.000	(38.442)	(3.547)	27.306	215.317

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de reais

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		840	2.117
Pagamento de taxa de consultoria		(1.239)	(5.045)
Pagamento de taxa de administração		(3.201)	(2.250)
Pagamento de despesas legais		(19)	(396)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(20)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(650)	(88)
Pagamento (compensação) de IR		(1)	(470)
Caixa líquido das atividades operacionais		(4.290)	(6.152)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (a)	-	(23.017)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (a)	-	23.539
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	(29.650)	(152.211)
Recebimento de venda de ações de companhias fechadas		65.346	-
Caixa líquido das atividades de investimento		35.696	(151.689)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	26.557	165.001
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	8.4	(39)	(3.508)
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(10)	-
Rendimentos distribuídos	7	(35.001)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(8.493)	161.493
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		22.913	3.652
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	5.1	3.652	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	5.1	26.565	3.652

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. O Fundo foi constituído em 05 de janeiro de 2024, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, encerrando-se em 36 meses contados do encerramento da Primeira Emissão, podendo tal prazo ser prorrogado por dois períodos adicionais de 12 meses cada, a exclusivo critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, e teve o início de suas atividades em 01 de fevereiro do mesmo ano. O Fundo destina-se a investidores profissionais, e, consequentemente, as ofertas primárias de cotas dele serão destinadas a tais investidores.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento, mediante investimento do seu patrimônio líquido em (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre os imóveis relacionados e/ou destinados para desenvolvimento de empreendimentos logísticos localizados no raio de até 50KM de distância do município de São Paulo, especialmente nas regiões de Guarulhos e do Grande ABC Paulista ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nos itens "a" a "c" são doravante referidos conjuntamente como "Ativos Alvo").

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: i. Não poderão integrar o patrimônio da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; ii. Não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e iii. Não poderão ser dados em garantia de operação da Administradora.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 (RDLI11), entretanto, até 31 de dezembro de 2025 não ocorreu negociação de cotas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 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 pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

• 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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 e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

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.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Ações de companhias fechadas

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades e sua destinação para venda. A administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Risco de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.7 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

4.1.8 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.9 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.391.567/0001-00

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos

4.2.6 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.7 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.8 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI

31/12/2025	31/12/2024
26.565	3.651
26.565	3.651

Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas, títulos públicos.

5.2 De caráter imobiliário

Ações de companhias fechadas

31/12/2025	31/12/2024
55.239	152.211
55.239	152.211

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Companhia	31/12/2025				
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Valor de custo	Valor em 31/12/2025
RDLI SBC Participações Ltda.	Sim	100.000.000	100,00%	58.750	55.239
					55.239

Companhia	31/12/2024				
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Valor de custo	Valor em 31/12/2024
RDLI SBC Participações Ltda.	Sim	29.752.000	100,00%	29.752	29.752
SPE Brick Log Bonsucesso Ltda.	Não	176.000.000	50,00%	122.459	122.459
					152.211

Em 31 de dezembro de 2025, o investimento na Companhia, por ter seu ativo imobiliário classificado como estoque, está avaliado pelo menor valor entre o valor de custo ou valor realizável líquido, sendo este suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Thores Consultoria, datado de 30 de setembro de 2025 e aprovado pela administração em fevereiro de 2026. A metodologia do laudo foi a do Fluxo de Caixa Descontado do imóvel, sendo utilizado como base de premissas o modelo econômico-financeiro dos ativos, fornecido pela Companhia, bem como os balancetes contábeis atualizados. Além do laudo de avaliação da propriedade para investimento, foram acrescidos no cálculo de valor justo os demais ativos e passivos detidos pela Companhia. A Taxa Mínima de Atratividade (TMA) utilizada como referência correspondeu a 16,54% ao ano, em termos reais.

A Thores é uma empresa de consultoria, especializada em assessorar seus clientes em operações de finanças corporativas, com experiência e capacidade reconhecida pelo mercado. Seus trabalhos incluem, mas não se limitam a: i) Avaliação de novos projetos (greenfield) ou de projetos já iniciados ou completados (brownfield); ii) Valorações e elaboração de laudos de avaliação; iii) Assessoria em transações de fusões e aquisições; iv) Assessoria para empresas e/ou consórcios em leilões de concessões e Parcerias Público-Privadas (PPP).

Movimentação do período/exercício**Saldo em 1º de fevereiro de 2024**

Subscrição de ações de companhias fechadas - SPE Brick Log Bonsucesso Ltda.	122.459
Subscrição de ações de companhias fechadas - RDLI SBC Participações Ltda.	29.752

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Receita de venda de ações de companhias fechadas (a)	297.117
Custo de ações de companhias fechadas vendidas	(200.874)
Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas	(154.008)
Recebimento de venda de ações de companhias fechadas	(65.346)
Aquisição de ações de companhias fechadas	29.650
Provisão para ajuste ao valor de realização de ações de companhias fechadas	(3.511)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	55.239

(a) O Fundo e seu sócio ("Sócio"), na qualidade de únicos sócios da Sociedade de Propósito Específico ("SPE GRU"), proprietária do imóvel localizado na Avenida Papa João Paulo I, na cidade de Guarulhos - SP, em que foi desenvolvido um empreendimento logístico com área construída total de 107.835,02m² (cento e sete mil, oitocentos e trinta e cinco metros quadrados e dois décimos), objeto da matrícula nº 181.870 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP ("Imóvel GRU"), celebraram com o XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 ("Comprador" ou "XPLG11"), os documentos definitivos de alienação indireta do Imóvel GRU através do Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças da totalidade das suas respectivas quotas detidas da SPE GRU. O Fundo, detinha uma participação correspondente a 50% dos direitos relativos ao Imóvel, alienou suas quotas na SPE GRU ao Comprador pelo preço de R\$297.117, nos seguintes termos e condições: i) O valor correspondente a R\$ 144.192 em moeda corrente nacional concomitante à celebração dos documentos definitivos da Transação GRU, sendo: R\$ 72.092 destinados à quitação da dívida contraída para financiamento da obra do imóvel; e o valor remanescente destinado ao Fundo, já deduzidas as despesas da operação e as eventuais retenções aplicáveis; ii) O valor correspondente a R\$ 152.925 pago à vista, na data de celebração do QPA GRU, mediante a compensação de tal valor com o valor da obrigação do Fundo de integralização das cotas do XPLG11 emitidas no âmbito da oferta pública de distribuição, realizada pelo Comprador, considerando o preço da cota patrimonial da emissão do XPLG11. O recebimento das cotas do XPLG11 será realizado em janeiro de 2026, com isso o saldo de valores a receber - venda de ações de companhias fechadas em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 154.008, sendo R\$ 152.925 referente a cotas do XPLG11 e R\$ 1.083 em dinheiro.

6. Taxa de administração, taxa de gestão e taxa de performance

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	3.205	2.516
Taxa de consultoria	1.239	5.044
	4.444	7.560

Taxa de administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"):

(a) 0,20% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 15, nos primeiros 12 meses contados da primeira integralização de Cotas e de (ii) R\$ 20 do 13º mês contado da primeira integralização de Cotas, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente ao encerramento da Primeira Emissão de Cotas; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,05% ao ano, à razão de 1/12, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM, ao encerramento da Primeira Emissão de Cotas.

A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão em valor equivalente a 1,25% ao ano, à razão de 1/12, sobre (i) os 2 primeiros anos do Prazo de Duração do Fundo, sobre o capital comprometido pelos cotistas, ainda que não integralizado; e (ii) durante o período remanescente Do Prazo de Duração, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ("Taxa de Gestão").

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Além da remuneração que lhe é devida acima, o Gestor faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º mês subsequente ao encerramento de cada semestre, diretamente pela Classe ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va_{m-1}) - Vb]$$

Vam-1 = Pagamentos realizados aos cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas (caso não tenha atingido performance, adiciona o(s) valor(es) pago(s) do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{i=1}^{m-1} \text{Pagamentos totais realizados no mês } i * \text{Taxa de Correção } (i)$$

M = Mês referência; N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance. Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas até que Va ultrapasse 100% do valor integralizado ajustado pela Taxa de correção. Após ultrapassar Vb = 0.

Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas, taxa de ingresso e nem taxa de saída.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos descritos acima, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com a Administradora, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com a Administradora, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do Anexo do Regulamento.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício/período	88.377	(5.453)
Provisão para ajuste ao valor de realização de ações de companhias fechadas	3.511	-
Ajuste de caixa de lucro com venda de ações de companhias fechadas	(30.896)	-
Outras obrigações	55	24
Compensação de prejuízo base caixa acumulado períodos anteriores (*)	(5.429)	-
Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	55.618	(5.429)
Rendimentos apropriados	55.618	(5.429)
Rendimentos a distribuir	(20.617)	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	35.001	(5.429)

% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

Diferença entre a distribuição declarada e paga

100,0%	-
-	-

Devido a apuração de prejuízo contábil conforme previsto no Capítulo 7 do Regulamento do Fundo, tal valor foi objeto de dedução nos rendimentos a distribuir do exercício.

8. Patrimônio Líquido**8.1 Cotas de investimentos integralizadas**

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	2.300.000	230.000	2.300.000	230.000
Cotas de investimentos a integralizar	(375.807)	(38.442)	(641.375)	(64.999)
Cotas de investimentos integralizadas	1.924.193	191.558	1.658.625	165.001
Valor por cota (valor expresso em reais)		100,00		100,00

8.2 Emissão de novas cotas

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas ocorrerão mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram subscritas cotas no total de R\$ 26.557 (2024 - R\$ 230.000) com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (2024 - R\$ 100,00 (cem reais)), totalizando 265.568 cotas (2024 - 2.300.000 cotas), das quais R\$ 191.558 (2024 - R\$165.001) já foram integralizadas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o Regulamento do Fundo não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização, total ou parcial, da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

A Classe poderá efetuar amortização de capital, mediante comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A amortização parcial para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício/período findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2025	31/12/2024
Gastos com colocação de cotas	3.547	3.508
	3.547	3.508

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 39 (2024 - R\$ 3.508), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante os exercício/período findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício/período	88.377	(5.453)
Patrimônio líquido inicial	156.040	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	26.557	165.001
Gastos com colocação de cotas	(39)	(3.508)
Total das adições/deduções	<u>26.518</u>	<u>161.493</u>
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	<u>48,41%</u>	<u>-3,38%</u>

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	<u>31/12/2025</u>		<u>31/12/2024</u>	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de consultoria	1.239	0,74%	5.044	4,35%
Despesa legais	19	0,01%	396	0,34%
Taxa de administração - Fundo	3.205	1,93%	2.516	2,17%
Taxa de fiscalização da CVM	20	0,01%	20	0,02%
Outras despesas operacionais	712	0,43%	116	0,10%
	<u>5.195</u>	<u>3,12%</u>	<u>8.092</u>	<u>6,98%</u>
Patrimônio líquido médio do exercício/período		<u>166.412</u>		<u>115.965</u>

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, 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 alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria e custódia são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	<u>31/12/2025</u>			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	26.565	-	26.565
Total do ativo	<u>-</u>	<u>26.565</u>	<u>-</u>	<u>26.565</u>

RBR Desenvolvimento Logístico I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.391.567/0001-00****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de fevereiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Ativos	31/12/2024			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	3.651	-	3.651
Total do ativo	-	3.651	-	3.651

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais 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.

16.3 A rubrica de provisões e contas a pagar é composta pelas seguintes provisões:

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	270	266
Despesa de avaliação	32	-
Outras provisões	47	27
	349	293

16.4 Em 25 de agosto de 2025, através do Ato do Administrador, a Administradora retificou o Regulamento do Fundo, inclusive o Anexo descritivo da Classe, para refletir as matérias aprovadas na Assembleia Geral de 05 de abril de 2024 e na Assembleia Especial de 18 de dezembro de 2024, conforme o caso, de forma a consolidar as alterações já aprovadas pelos Cotistas.

17. Eventos subsequentes

Em 10 de fevereiro de 2026, a Administradora e a Gestora informaram aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que: em complemento aos Fatos Relevantes, divulgados em 30 de junho de 2025 e 9 de dezembro de 2025, respectivamente, comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotista") e ao mercado em geral o quanto segue em relação a alienação do último ativo do portfólio do Fundo, conforme descrito no referido Fato Relevante ("Transação SBC - Segunda Tranche"), I. O Fundo, na qualidade de sócio indireto da Sociedade de Propósito Específico ("SPE SBC"), proprietária do imóvel localizado na Rua Maria Loprete, Nº 120, São Bernardo do Campo/SP, em que foi desenvolvido um empreendimento logístico com área construída total de 59.463,23m² (cinquenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados) e a área bruta locável de 62.457,16m² (sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete vírgula dezesseis metros quadrados), objeto das matrículas nº 104.097 e 104.098 do 2ºOfício de Registro de Imóveis de São Bernardo/SP ("Imóvel SBC"), celebraram com o XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 ("Comprador" ou "XPLG11"), os documentos definitivos de alienação indireta do Imóvel SBC por meio do Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças da totalidade das suas respectivas quotas detidas da SPE SBC ("QPA" e "Transação"). II. Considerando o resultado global da Transação que inclui, além da conclusão da transação ora mencionada, a posterior alienação das Cotas XPLG pelo Fundo, a Transação gerará aos Cotistas uma taxa interna de retorno estimada entre 19% (dezenove por cento) e 22% (vinte e dois por cento) ao ano, a depender da velocidade e do preço de alienação das Cotas XPLG pelo Fundo. III. O Fundo, detentor indireto de uma fração dos direitos relativos ao Imóvel SBC correspondente a 61,57% (sessenta e um vírgula cinquenta e sete por cento), alienou suas quotas na SPE SBC ao Comprador pelo preço ("Preço SBC") de R\$ 200.928 (duzentos milhões, novecentos e vinte e oito mil, seiscentos e nove reais e sessenta e oito centavos), nos seguintes termos e condições: i. O valor correspondente a R\$ 100.050 (cem milhões, cinquenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), que foi pago em moeda corrente nacional concomitante na presente data, sendo o valor integralmente destinado a quitação da dívida contraída para financiamento da obra, mencionada no Fato Relevante e às despesas da operação. ii. O valor correspondente a R\$ 100.877 (cem milhões, oitocentos e setenta e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais) a ser pago à vista em até 45 dias contados da presente data, mediante a compensação de tal valor com o valor da obrigação do Fundo de integralização das cotas do XPLG11 emitidas no âmbito da oferta pública de distribuição, realizada pelo Comprador, considerando o preço da cota da emissão do XPLG11 de R\$ 105,50 (cento e cinco reais e cinquenta centavos) por cota.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *