

Demonstrações financeiras

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

31 de dezembro de 2025

Relatório do Auditor Independente

**Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 31.962.875/0001-06

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração financeira

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais.....5

Demonstrações dos resultados.....7

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido8

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto).....9

Notas explicativas às demonstrações financeiras10



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora do Fundo")

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") 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 do Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

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 financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía propriedades para investimento mensuradas a valor justo no montante de R\$ 6.771.052 mil, que representavam 88,02% do seu patrimônio líquido. A existência e a determinação do valor justo das propriedades para investimento foram consideradas um principal assunto de auditoria pela representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 11 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação da titularidade do Fundo sobre as propriedades para investimento por meio da inspeção das matrículas de registro dos imóveis e o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos também a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 11 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos 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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo 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 do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 detecta 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 Administradora do Fundo.



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 do Fundo. 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 o Fundo 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 os responsáveis pela governança 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 aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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, 10 de fevereiro de 2026.

Ernst & Young
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Cezar Augusto Ansoain de Freitas
Contador CRC SP-246234/O

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Ativo					
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	357.767	4,64%	70.007	1,07%
Aluguéis a receber	7.1	99.522	1,29%	100.545	1,53%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.2	(4.681)	(0,06%)	(4.906)	(0,07%)
Adiantamentos a fornecedores	8	-	-	251	0,00%
Outros valores a receber		5.155	0,07%	7.314	0,11%
Outros créditos	9	9.935	0,12%	30.748	0,47%
		467.698	6,06%	203.959	3,11%
Não circulante					
Realizável ao longo prazo					
Adiantamentos a fornecedores	8	44.391	0,58%	-	-
Outros créditos	9	22.861	0,29%	-	-
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações em companhias fechadas	6	673.394	8,75%	626.217	9,53%
		740.646	9,62%	626.217	9,53%
Investimento					
Propriedades para investimento	11	6.771.052	88,02%	6.031.223	91,80%
		6.771.052	88,02%	6.031.223	91,80%
Total do ativo		7.979.396	103,71%	6.861.399	104,44%

	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	15	218.716	2,84%	178.154	2,71%
Impostos e contribuições a recolher		2.389	0,03%	445	0,01%
Taxa de administração		92	0,00%	92	0,00%
Auditoria e custódia		392	0,01%	456	0,01%
Provisões e contas a pagar	12	45.163	0,59%	52.831	0,80%
Subscrição de capital a integralizar	6	9.318	0,12%	55.220	0,84%
		276.070	3,59%	287.198	4,37%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Provisões para demandas judiciais	20	6.086	0,08%	-	-
Obrigações por depósitos em garantia	10	4.405	0,06%	4.231	0,06%
		10.491	0,14%	4.231	0,06%
Passivo total		286.561	3,73%	291.429	4,43%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		4.841.414	62,93%	4.307.711	65,57%
Gastos com colocação de cotas		(505)	(0,01%)	(345)	(0,01%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(1.793.139)	(23,31%)	(1.366.205)	(20,79%)
Reserva de contingência	16.2	79.794	1,04%	68.367	1,04%
Lucros e prejuízos acumulados		4.565.271	59,35%	3.560.442	54,20%
Total do patrimônio líquido	16.1	7.692.835	100,00%	6.569.970	100,01%
Total do passivo e patrimônio líquido		7.979.396	103,73%	6.861.399	104,44%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRLTrust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receita de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	13	442.594	425.793
Receitas de linearização	13	(164)	(10.844)
Receitas de multa e juros sobre aluguéis	13	4.798	1.328
Descontos concedidos	13 e 18	243	(11.518)
Provisão para créditos em liquidação duvidosa	7.2	225	(4.596)
		447.696	400.163
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	11	513.654	(54.833)
		513.654	(54.833)
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesa de juros atualização caução	18	(550)	(441)
		(550)	(441)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	18	(832)	(585)
Despesas de condomínio	18	(3.803)	(1.068)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	18	(9)	(69)
Taxa de administração - Imóvel	18 e 22	(38.586)	(34.416)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento	18	(1.395)	(795)
		(44.625)	(36.933)
Resultado líquido de propriedades para investimento		916.175	307.956
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	6	23.813	-
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	6	47.177	118.135
		70.990	118.135
Resultado líquido de atividades imobiliárias		987.165	426.091
Outros ativos financeiros			
Receitas de certificados de depósitos bancários (CDB)		41.922	18.838
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(3.820)	(238)
		38.102	18.600
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	18	(13.182)	(19.924)
Despesas de auditoria e custódia	18	(885)	(778)
Despesas de emolumentos e cartórios	18	(677)	(4)
Despesa com taxa de administração	14, 18 e 22	(1.100)	(1.100)
Despesas judiciais	18	151	(6.236)
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	18	(57)	(57)
Outras receitas (despesas) operacionais	18	(4.688)	1.061
		(20.438)	(27.038)
Lucro líquido do exercício		1.004.829	417.653
Quantidade de cotas em circulação		4.673.644	4.139.941
Lucro por cota - R\$		215,00	100,88
Valor patrimonial da cota - R\$		1.646,00	1.586,97

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRLTrust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Distribuição de rendimentos aos cotistas	Reserva de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2023		4.013.176	(135)	49.417	(987.142)	3.142.789	6.218.105
Cotas de investimentos integralizadas	16.1	294.535	-	-	-	-	294.535
Gastos com colocação de cotas		-	(210)	-	-	-	(210)
Reserva de contingência	16.2	-	-	18.950	(18.950)	-	-
Rendimentos destinados no exercício	15	-	-	-	(360.113)	-	(360.113)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	417.653	417.653
Em 31 de dezembro de 2024		4.307.711	(345)	68.367	(1.366.205)	3.560.442	6.569.970
Cotas de investimentos integralizadas	16.1	533.703	-	-	-	-	533.703
Gastos com colocação de cotas		-	(160)	-	-	-	(160)
Reserva de contingência	16.2	-	-	11.427	(11.427)	-	-
Rendimentos destinados no exercício	15	-	-	-	(415.507)	-	(415.507)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	1.004.829	1.004.829
Em 31 de dezembro de 2025		4.841.414	(505)	79.794	(1.793.139)	4.565.271	7.692.835

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRLTrust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto)

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	438.048	415.782
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	3.335	1.326
Recebimento de outras receitas	-	4.148
Devedores/credores diversos	8.380	(5.020)
Recebimento de depósito caução de aluguéis	(376)	(1.108)
Rendimentos de renda fixa	41.922	18.838
Pagamento de adiantamento a fornecedores	(44.140)	2.484
Pagamento de despesas com consultoria	(15.080)	(19.916)
Pagamento de taxa de administração	(1.100)	(1.100)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(18)	(60)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento	(1.164)	(1.152)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(672)	(4)
Pagamento de despesas de condomínio	(3.634)	(974)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(949)	(652)
Pagamento de despesas legais/judiciais	(4.538)	(2.295)
Pagamento de tributos municipais e federais	(833)	(586)
Pagamento de taxa bovespa	(17)	(13)
Pagamento de taxa de administração - Imóvel	(37.786)	(33.217)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(57)	(57)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(3.820)	(238)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(75)	(828)
Caixa líquido das atividades operacionais	377.426	375.358
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital em companhias fechadas	(45.902)	(323.069)
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	23.813	-
Aquisição de imóveis para renda	-	(820)
Pagamento de custos incrementais de propriedades para investimento	(226.175)	(110.775)
Caixa líquido das atividades de investimento	(248.264)	(434.664)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	533.703	294.535
Pagamento de gastos de colocação de cotas	(160)	(210)
Rendimentos pagos	(374.945)	(346.511)
Caixa líquido das atividades de financiamento	158.598	(52.186)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	287.760	(111.492)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	70.007	181.499
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	357.767	70.007
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	1.004.829	417.653
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(23.813)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(513.654)	54.833
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	(47.177)	(118.135)
Provisão para créditos em liquidação duvidosa	(225)	4.596
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(43.006)	2.220
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	472	14.191
Caixa líquido das atividades operacionais	377.426	375.358

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 26 de outubro de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 18 de janeiro de 2019.

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração até 30 de junho de 2028, e tem como objetivo aquisição de direitos reais de propriedades ou quaisquer outros direitos reais sobre imóveis, aquisição de cotas, ações ou participações societárias em sociedades investidas, que, direta ou indiretamente por meio de uma ou mais subsidiárias, sejam titulares de direitos reais de propriedade ou quaisquer outros direitos reais sobre imóveis.

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 administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de novas cotas).

O Fundo é listado na B3, porém, as suas cotas não são negociadas.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, ou de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC") e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516/2011, a Resolução CVM 175/22, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 10 de fevereiro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério 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.

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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

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 e passivos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

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.

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

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

iv) *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

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

Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas

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.

Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Adiantamento a fornecedores: representam valores pagos para prospecção de novos empreendimentos, visando aumentar o portfólio da carteira do fundo, com uma melhor rentabilidade no futuro para os cotistas, e por valores adiantados a fornecedores de obra para a aquisição de materiais e que são baixados mensalmente conforme a entrega do material é efetuada e a nota fiscal emitida.

Ações em companhias: representam participação sociedade de capital fechado, com os propósitos de desenvolvimentos imobiliários.

v) *Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação*

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

Provisões e contas a pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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.

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.

ii) *Mensuração dos passivos financeiros*

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

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.2. Instrumentos financeiros--Continuação

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

ii) *Mensuração dos passivos financeiros--Continuação*

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.

3.3. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração-- Continuação

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, 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.

Receitas de locação de imóveis

As receitas de locação de imóveis são representadas substancialmente por galpões logísticos e são reconhecidas em função do momento em que os serviços são prestados, de acordo com o regime de competência.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.5. Reconhecimento de receitas e despesas--Continuação

Receitas de locação de imóveis--Continuação

A composição das receitas é formada por receitas de linearização, a qual segue os requisitos estabelecidos pelo CPC 06 - Arrendamentos (R2) para fins de reconhecimento das receitas de aluguel e contas a receber. Com base neste método as receitas são linearizadas de acordo com o período estabelecido nos contratos de locação.

3.6. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior a 90 dias.

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 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 nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração--Continuação

3.7. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--Continuação

- (ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa nº 3.3, 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 nº 11.
- (iii) Provisões para perdas esperadas de crédito: as provisões para perdas com contas a receber são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Fundo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Fundo, na avaliação de crédito e considera tanto informações passadas quanto prospectivas.

3.8. Lucro por cota

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

3.9. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas (veja nota explicativa nº 22).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração-- Continuação

3.10. Ações em companhias fechadas

As ações em companhias fechadas são contabilizadas pelo respectivo valor justo, considerando-se o patrimônio líquido das companhias investidas à data de encerramento do exercício social. Quando aplicável, o patrimônio líquido contábil das companhias investidas é ajustado para refletir o valor justo das propriedades de investimento detidas por cada entidade considerando como tal o valor de aquisição da participação do Fundo, levando em consideração o estágio de conclusão da obra de cada um dos empreendimentos de cada investida.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos 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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.1. Riscos de mercado--Continuação

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, (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 impactados 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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.1. Riscos de mercado--Continuação

4.1.2. Fatores macroeconômicos relevantes

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.4. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.1. Riscos de mercado--Continuação

4.1.5. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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.

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1. Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário--Continuação

4.2.2. Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.2.3. 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 implicarão 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 de os Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento dos períodos revisionais as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário--Continuação

4.2.3. Riscos relativos às receitas mais relevantes

Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão 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 de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- (iii) 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, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4. Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário--Continuação

4.2.5. 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. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.2.6. Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.2.7. Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Riscos associados ao Fundo--Continuação

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário--Continuação

4.2.7. Risco tributário--Continuação

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) para não residentes

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

4.2.8. Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento 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.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo da conta “Banco conta movimento” no montante de R\$2.703 (2024: R\$1.688) está representado por contas correntes no Bancos JP Morgan S.A., Bradesco S.A. e Banco Itaú S.A.

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024, são compostas pelas seguintes aplicações financeiras:

Certificado de depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, correspondem a certificado de depósitos bancários, de emissão do Banco JP Morgan no montante de R\$355.064 (2024: R\$68.318), com vencimento até dezembro de 2026 (2024: até dezembro de 2025). Os certificados têm liquidez financeira diária e podem ser resgatados a qualquer momento, pelo seu valor atualizado. O valor contábil dos títulos equivalia, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

Emissor	Vencimento	Percentual	31/12/2025	31/12/2024
			Valor	Valor
JP Morgan S.A.	Até 1 ano	97% do CDI	355.064	68.318

6. Ações em companhias fechadas

As ações em companhias em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representadas por:

De caráter imobiliário	Quantidade de ações	Participação no capital social	Saldo em 31/12/2025
PLD Dutra RJ II (a)	448.931.034	70,56%	673.394
	<u>448.931.034</u>		<u>673.394</u>

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Ações em companhias fechadas--Continuação

De caráter imobiliário	Quantidade de ações	Participação no capital social	Saldo em 31/12/2024
PLD Dutra RJ II (a)	448.931.034	70,56%	626.217
	<u>448.931.034</u>		<u>626.217</u>

(a) O investimento na empresa PLD Dutra RJ II, tem sede na Cidade e Estado de São Paulo, na rua Elvira Ferraz, 68 - Andar 8 Conj. 83, Vila Olímpia. A sociedade teve início em 1º de fevereiro de 2021 com prazo de duração indeterminado e tem por objeto desenvolvimento de galpões logísticos em um terreno em São João do Meriti - RJ. A participação estatutária do Fundo na PLD Dutra RJ II em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é de 70,56%, todavia o Acordo de Investimento para Desenvolvimento assinado entre as partes prevê que os aportes do Fundo para construção dos empreendimentos será de 83,64% dos custos incorridos para as obras.

Em 18 de dezembro de 2024 por meio do Instrumento Particular de 5ª Alteração do Contrato Social da PLD Dutra RJ II, foi informado a integralização pelo Fundo de 223.941.361 cotas, mediante aportes em moeda corrente nacional, no valor de R\$223.941. Na sequência, o Fundo cedeu e transferiu onerosamente pelo valor global de R\$1,00 (um real), para outro sócio da Companhia 8.368.739 cotas da sociedade totalmente subscritas e não integralizadas. Na sequência foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$70.750, mediante a criação de 70.750.000,00 cotas sociais com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada. O Fundo subscreveu 55.220.030 cotas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, integralizados parcialmente no decorrer de 2025 no montante de R\$45.902

As investidas registram os seus imóveis em terrenos em desenvolvimento/ propriedade para investimento pelo custo de aquisição e/ou incorrido. Com o propósito de marcação no Fundo o valor desse investimento é ajustado pelo valor justo, cujo cálculo é realizado por um avaliador independente contratado pelo Fundo. O custo incorrido compreende a construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), e despesas de legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, quando aplicável.

O saldo contábil está sendo demonstrado conforme abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	250.679
(-) Subscrição de capital a integralizar 2023	(120.885)
Ajuste ao valor justo de ações em companhias fechadas	118.135
Aquisição de ações em companhias	323.068
Subscrição de capital a integralizar (*)	55.220
Saldo em 31 de dezembro de 2024	626.217
(-) Subscrição de capital a integralizar 2024	(55.220)
Ajuste ao valor justo de ações em companhias fechadas	47.177
Integralização de capital pelo Fundo (subscrito em 2024)	45.902
Valor remanescente de capital a integralizar (*)	9.318
Saldo em 31 de dezembro de 2025	673.394

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -
 CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Ações em companhias fechadas--Continuação

(*) O saldo do balanço referente a subscrição e capital a integralizar são valores da investida Dutra RJ II, que ainda não foi integralizado pelo Fundo até 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$9.318 e 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$55.220.

Os dividendos distribuídos pelas investidas totalizaram em 2025 um montante de R\$23.813, registrados no resultado na rubrica "Receitas de dividendos de ações em companhias fechadas".

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve recebimento de dividendos referente as ações de companhias fechadas.

O ajuste a valor justo é mensurado da mesma forma que as Propriedades para Investimento. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

31/12/2025			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto (% a.a.)	Taxa de capitalização (% a.a.)
Imóveis em construção			
Dutra RJ II (BLD 300)	10 anos	13,00%	8,25%
Imóveis construídos			
Dutra RJ II (BLD 100)	10 anos	12,75%	8,25%
Dutra RJ II (BLD 200)	10 anos	11,00%	8,25%
31/12/2024			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto (% a.a.)	Taxa de capitalização (% a.a.)
Imóveis em construção			
Dutra RJ II (BLD 100)	10 anos	12,25%	7,75%
Dutra RJ II (BLD 200)	10 anos	10,50%	7,75%
Dutra RJ II (BLD 300)	10 anos	12,75%	7,75%

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -
 CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Contas a receber

7.1. Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os valores que compõem o contas a receber R\$99.522 (2024: R\$100.545) compreendem aluguéis vincendos e vencidos relativos às áreas ocupadas mais os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência de aluguel do respectivo contrato.

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de locação	32.928	33.788
Linearização de receita	66.594	66.757
Total	99.522	100.545

Segue abaixo a análise do aging das receitas de locações:

2025	Total	A vencer	Vencidos		
			30-60 dias	61-90 dias	>90 dias
	32.928	27.656	92	7	5.173

2024	Total	A vencer	Vencidos		
			30-60 dias	61-90 dias	>90 dias
	33.788	28.789	406	165	4.428

7.2. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Em 31 de dezembro de 2025, os valores que compõem a referida provisão no montante de R\$4.681 (2024: R\$4.906), referem-se a dívida de aluguel a receber, vencidos e a vencer. Por se tratar de cliente recorrentemente devedor, foram provisionados todos os valores a receber, vencidos e a vencer, de acordo com a política do Fundo.

Quando aplicável, para locatários que possuem depósitos de garantia mencionado na nota explicativa nº 10, a provisão para créditos de liquidação duvidosa é reconhecida apenas pela parcela dos valores a receber em aberto que excede o montante do respectivo depósito de garantia. Dessa forma, os depósitos de garantia são considerados na avaliação das perdas de crédito esperadas, mitigando a exposição ao risco de crédito.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Contas a receber--Continuação

7.2. Provisão para crédito de liquidação duvidosa--Continuação

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	(4.906)	(310)
Provisões constituídas	-	(4.635)
Recuperação de crédito	225	39
Saldo Final	<u>(4.681)</u>	<u>(4.906)</u>

8. Adiantamentos a fornecedores

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 os valores que compõem o adiantamento a fornecedores são R\$44.391 e R\$251, respectivamente.

Adiantamentos a fornecedores referem-se aos desembolsos com mão de obra e insumos realizados pelo Fundo, nos empreendimentos imobiliários em fase de construção, conforme mencionados em notas explicativas nº 11. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo refere-se, principalmente, a adiantamentos relacionados à construção em andamento do projeto São Paulo 26, classificados como não circulante. Como as propriedades para investimento foram apresentadas a valor justo, os adiantamentos foram apresentados separadamente.

9. Outros créditos

A composição de outros créditos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são demonstradas como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Tributos a compensar	5.988	4.399
Comissões a amortizar	26.808	26.349
Total	<u>32.796</u>	<u>30.748</u>
Circulante	9.935	30.748
Não circulante	22.861	-
Total	<u>32.796</u>	<u>30.748</u>

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -
 CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Outros créditos--Continuação

Tributos a compensar referem-se a saldos de imposto de renda retido na fonte a recuperar, provenientes de aplicações financeiras.

As comissões a amortizar referem-se a pagamentos de consultoria, pela intermediação de locações. Estes pagamentos são amortizados no resultado, de acordo com o período de locação do respectivo contrato.

A movimentação ocorrida na conta comissões a amortizar está descrita a seguir:

Empreendimento	Saldo em 31/12/2024	Adições	Amortização	Baixa de comissões (a)	Saldo em 31/12/2025
Comissões	36.329	8.892	-	(6.314)	38.907
Amortização da comissão	(9.980)	-	(4.752)	2.633	(12.099)
Total	26.349	8.892	(4.752)	(3.681)	26.808

Empreendimento	Saldo em 31/12/2023	Adições	Amortização	Baixa de comissões (a)	Saldo em 31/12/2024
Comissões	31.756	6.891	-	(2.318)	36.329
Amortização da comissão	(6.623)	-	(4.124)	767	(9.980)
Total	25.133	6.891	(4.124)	(1.551)	26.349

(a) Referente baixa de comissões de locações cujos contratos foram rescindidos.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Aplicações vinculadas a depósitos em garantia / Obrigações por recursos em garantia

São valores garantidos através de depósito caução realizados no JP Morgan S/A.

Descrição	Taxa de Remuneração	31/12/2025	31/12/2024
Caução de clientes (a)	97% do CDI	2.557	2.607
Outras obrigações com locatários (b)	97% do CDI	1.848	1.624
Total		4.405	4.231

(a) Referente a cauções de locatários.

(b) Valores recebidos de locatários por conta de uma isenção de IPTU que estava sendo pleiteado na Prefeitura de Cajamar pelo Fundo. O processo de isenção de IPTU foi indeferido em 2023, e os valores depositados em garantia passaram a ser utilizados para pagamento das parcelas mensais do IPTU.

11. Propriedades para investimento

Imóveis acabados compreendem os seguintes ativos

Parque logístico Cajamar II, localizado na avenida Antônio João Abdalla, 260 Cajamar - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 741.752m² e possui atualmente uma área bruta locável de 279.569 m², e está composto por 5 blocos denominados BLD 2100, BLD 2200, BLD 2300, BLD 2400 e BLD 2500, no valor de R\$1.458.900 (2024: R\$1.324.900).

Parque logístico Cajamar III, localizado na avenida Antônio Candido Machado, 3100 Cajamar - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 764.509m² e possui atualmente uma área bruta locável de 316.094 m², e está composto por 5 blocos denominados BLD 3100, BLD 3200, BLD 3300, BLD 3400 e BLD 3500 no valor de R\$1.634.500 (2024: R\$1.474.000).

Parque logístico Prologis Dutra SP, localizado na rodovia Presidente Dutra, KM 203 Arujá - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 161.173 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 54.453 m², e está composto por 2 blocos denominados BLD 2100 e BLD 2200, no valor de R\$215.500 (2024: R\$202.800).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

Imóveis acabados compreendem os seguintes ativos--Continuação

Parque logístico Prologis Castelo 46, localizado na rodovia Presidente Castelo Branco (SP 180), KM 46 Araçariguama - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 1.119.456,40 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 266.714 m², e está composto por 4 blocos denominados BLD 100, BLD 200, BLD 300 e BLD 400, no valor de R\$1.209.800 (2024: R\$1.134.600).

Parque logístico Prologis Caxias, localizado na avenida Beira Mar Duque de Caxias Rio de Janeiro/RJ. O empreendimento foi construído em um terreno de 161.173 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 60,788 m², e está composto por 2 blocos denominados BLD 2100 e BLD 2200, no valor de R\$273.200 (2024: R\$262.800).

Parque logístico Prologis Queimados, localizado na rodovia Presidente Dutra Queimados Rio de Janeiro/RJ. O empreendimento foi construído em um terreno de 449.507 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 33.067m², e está composto por 1 bloco denominado BLD 200, no valor de R\$72.300 (2024: R\$66.800).

Dutra RJ: Localizado na rodovia Presidente Dutra, cidade de São Joao do Meriti/RJ. O empreendimento foi construído em um terreno de 519.183 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 184.336 m², e está composto por 6 blocos denominados BLD 100, BLD 200, BLD 300, BLD 400, BLD 500 e BLD 600, no valor de R\$765.158 (2024: R\$648.850).

Castelo 41: Localizado na avenida Charles Goodyear, 712 Parque Cururuquara Industrial. O empreendimento foi construído em um terreno de 287.932 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 80.442 m², e está composto por 2 blocos denominados BLD 100 e BLD 200, no valor de R\$271.014 (2024: R\$237.500).

Cajamar 31: Localizado na avenida Antônio Candido Machado, 3100, Cidade de Cajamar - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 107.954 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 42.924 m², e está composto por 2 blocos denominados BLD 100 e BLD 200, no valor de R\$185.400 (2024: R\$182.800).

Raposo 39: Localizado na Rodovia Raposo Tavares SP-270, KM 39 Cidade de Cotia - São Paulo/SP. O empreendimento foi construído em um terreno de 420.952 m² e possui atualmente uma área bruta locável de 82.402 m², e está composto por 2 blocos denominados BLD 100 e BLD 200, no valor de R\$329.900 (2024: R\$321.800).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

Imóveis em construção compreendem os seguintes ativos

Parque logístico Prologis Queimados, localizado na rodovia Presidente Dutra Queimados Rio de Janeiro/RJ. O terreno possui uma área de 356.338m², para futuro desenvolvimento dos blocos BLD 100, BLD 300, BLD 400 e BLD 500, no valor de R\$26.700 (2024 R\$26.700).

São Paulo 26: Localizado na rodovia Raposo Tavares SP-270, KM 26 Cidade de Cotia- São Paulo/SP. O terreno possui uma área de 800.00 m², para futuro desenvolvimento dos blocos BLD 100 e BLD 200, no valor de R\$323.100 (2024: R\$142.400).

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Empreendimento	Valor de mercado em 31/12/2024	Custos incrementais	Ajustes ao valor justo	Valor de mercado em 31/12/2025
Cajamar II (a)	1.324.900	7.488	126.512	1.458.900
Cajamar III (a)	1.474.000	35.481	125.019	1.634.500
Dutra SP	202.800	4.760	7.940	215.500
Castelo 46 (a)	1.134.600	2.349	72.851	1.209.800
Caxias	262.800	965	9.435	273.200
Queimados	93.500	1.200	4.300	99.000
São Paulo 26 (a)	142.400	154.937	25.763	323.100
Cajamar 31	182.800	1.553	1.047	185.400
Raposo 39	321.800	2.310	5.790	329.900
Dutra RJ	648.850	13.255	103.053	765.158
Castelo 41	237.500	1.570	31.944	271.014
RJ UTL (c)	5.274	307	-	5.580
Total	6.031.223	226.175	513.654	6.771.052

Empreendimento	Valor de mercado em 31/12/2023	Custos incrementais	Ajustes ao valor justo	Valor de mercado em 31/12/2024
Cajamar II	1.279.000	12.983	32.917	1.324.900
Cajamar III	1.456.101	8.443	9.456	1.474.000
Dutra SP	211.600	2.224	(11.024)	202.800
Castelo 46 (b)	1.183.599	2.681	(51.680)	1.134.600
Caxias	238.900	1.783	22.117	262.800
Queimados	97.100	904	(4.504)	93.500
São Paulo 26 (b)	140.000	77.188	(74.788)	142.400
Cajamar 31	186.300	864	(4.364)	182.800
Raposo 39	330.100	221	(8.521)	321.800
Dutra RJ	601.420	1.559	45.871	648.850
Castelo 41	243.510	4.302	(10.313)	237.500
RJ UTL (c)	4.027	1.247	-	5.274
Total	5.971.657	114.399	(54.833)	6.031.223

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

- (a) O aumento nos ajustes ao valor justo em 2025 decorreu, principalmente, da valorização dos aluguéis de mercado estimados na maior parte dos ativos do Fundo, com exceção dos empreendimentos Queimados e Raposo. Embora os avaliadores tenham revisado para cima as taxas de capitalização e de desconto, em resposta ao aumento das taxas de juros e às evidências de mercado, esse efeito foi integralmente compensado pelo crescimento das premissas de aluguel, sustentado por evidências de negociações recentes observadas na carteira do Fundo e em dados de mercado. Como resultado, a maioria dos ativos apresentou valorização líquida em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
- (b) A redução nos ajustes de valor justo em 2024 foi motivada principalmente por: (i) A propriedade Castelo 46, devido a um aumento na taxa de desconto e na taxa de cap rate de saída, que foram motivados pela expectativa de maiores despesas em 2025; (ii) A propriedade São Paulo 26, que, em 31 de dezembro de 2024, está sendo avaliada com base na metodologia de abordagem de renda, enquanto, em 31 de dezembro de 2023, foi avaliada com base na metodologia de abordagem de mercado. Como o projeto ainda está nas fases iniciais de construção, uma taxa de desconto relativamente alta está sendo aplicada. Após a conclusão e estabilização do projeto, o Fundo espera que a taxa de desconto diminua para níveis comparáveis aos de outros ativos do portfólio.
- (c) O Fundo iniciou a aquisição do empreendimento RJ ULT, localizada na Avenida Ayrton Senna, Rio de Janeiro – RJ. Esta aquisição não foi avaliada a valor de mercado, porque aquisição ainda está sob due diligence, e sujeita a condições precedentes.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa CBRE, datados de dezembro de 2025 e dezembro de 2024, respectivamente, formalmente aprovados pela Administração.

O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -
 CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

31/12/2025			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto (% a.a.)	Taxa de capitalização (% a.a.)
Imóveis Acabados			
Cajamar II (BLD 2100)	10 anos	11,50%	8,25%
Cajamar II (BLD 2200)	10 anos	12,25%	8,25%
Cajamar II (BLD 2300)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar II (BLD 2400)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar II (BLD 2500)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar III (BLD 3100)	10 anos	12,00%	8,25%
Cajamar III (BLD 3200)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar III (BLD 3300)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar III (BLD 3400)	10 anos	11,00%	8,25%
Cajamar III (BLD 3500)	10 anos	11,00%	8,25%
Dutra SP (BLD 100)	10 anos	13,00%	8,75%
Dutra SP (BLD 200)	10 anos	13,00%	8,75%
Castelo 46 (BLD 100)	10 anos	11,50%	8,75%
Castelo 46 (BLD 200)	10 anos	13,00%	8,75%
Castelo 46 (BLD 300)	10 anos	13,00%	8,75%
Castelo 46 (BLD 400)	10 anos	11,25%	8,75%
Castelo 41 (BLD 100)	10 anos	13,00%	8,75%
Castelo 41 (BLD 200)	10 anos	12,75%	8,75%
Caxias (BLD 100)	10 anos	12,75%	8,50%
Caxias (BLD 200)	10 anos	12,75%	8,50%
Queimados (BLD 200)	10 anos	14,25%	9,75%
Dutra RJ (BLD 100)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra RJ (BLD 200)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra RJ (BLD 300)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra RJ (BLD 400)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra RJ (BLD 500)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra RJ (BLD 600)	10 anos	12,50%	8,25%
Cajamar 31 (BLD 100)	10 anos	13,00%	8,25%
Cajamar 31 (BLD 200)	10 anos	13,00%	8,25%
Raposo 39 (BLD 100)	10 anos	13,00%	8,50%
Raposo 39 (BLD 200)	10 anos	13,00%	8,50%
Imóveis em construção			
Queimados (BLD 100)	10 anos	(*)	(*)
São Paulo 26	10 anos	13,50%	8,50%

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

31/12/2024			
Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto (% a.a.)	Taxa de capitalização (% a.a.)
Imóveis Acabados			
Cajamar II (BLD 2100)	10 anos	10,75%	7,75%
Cajamar II (BLD 2200)	10 anos	11,75%	7,75%
Cajamar II (BLD 2300)	10 anos	12,25%	7,75%
Cajamar II (BLD 2400)	10 anos	12,00%	7,75%
Cajamar II (BLD 2500)	10 anos	12,00%	7,75%
Cajamar III (BLD 3100)	10 anos	11,25%	7,75%
Cajamar III (BLD 3200)	10 anos	12,00%	7,75%
Cajamar III (BLD 3300)	10 anos	11,75%	7,75%
Cajamar III (BLD 3400)	10 anos	11,75%	7,75%
Cajamar III (BLD 3500)	10 anos	10,75%	7,75%
Dutra SP (BLD 100)	10 anos	12,50%	8,25%
Dutra SP (BLD 200)	10 anos	13,00%	8,25%
Castelo 46 (BLD 100)	10 anos	10,75%	8,25%
Castelo 46 (BLD 200)	10 anos	12,50%	8,25%
Castelo 46 (BLD 300)	10 anos	12,50%	8,25%
Castelo 46 (BLD 400)	10 anos	10,50%	8,25%
Castelo 41 (BLD 100)	10 anos	12,50%	8,25%
Castelo 41 (BLD 200)	10 anos	12,00%	8,25%
Caxias (BLD 100)	10 anos	12,25%	8,00%
Caxias (BLD 200)	10 anos	12,25%	8,00%
Queimados (BLD 200)	10 anos	13,75%	9,25%
Dutra RJ (BLD 100)	10 anos	12,00%	7,75%
Dutra RJ (BLD 200)	10 anos	12,00%	7,75%
Dutra RJ (BLD 300)	10 anos	12,00%	7,75%
Dutra RJ (BLD 400)	10 anos	12,00%	7,75%
Dutra RJ (BLD 500)	10 anos	11,75%	7,75%
Dutra RJ (BLD 600)	10 anos	12,00%	7,75%
Cajamar 31 (BLD 100)	10 anos	12,25%	7,75%
Cajamar 31 (BLD 200)	10 anos	12,25%	7,75%
Raposo 39 (BLD 100)	10 anos	12,25%	8,00%
Raposo 39 (BLD 200)	10 anos	12,25%	8,00%
Imóveis em construção			
Queimados (BLD 100, 300, 400 e 500)	10 anos	(*)	(*)
São Paulo 26	10 anos	14,00%	8,00%

(*) Para o ano de 2025 e de 2024, o imóvel em construção em Queimados foi avaliado pelo Market Approach, o valor aplicável ao terreno é definido considerando evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis similares recentemente vendidos/arrendados ou atualmente listados no mercado. Estas evidências de mercado são ajustadas por fatores (oferta/demanda, localização, características construtivas, características físicas etc.)

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 31.962.875/0001-06)

(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Propriedades para investimento--Continuação

A CBRE ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors), por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

- (1) Os imóveis acabados para renda do Fundo encontram-se segurados por valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

Natureza do Bem	31/12/2025		31/12/2024	
	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Cajamar II	(1)	894.871	(1)	745.844
Cajamar III	(1)	1.002.514	(1)	737.743
Dutra SP	(1)	171.921	(1)	152.741
Castelo 46	(1)	569.235	(1)	489.550
Castelo 41	(1)	250.565	(1)	292.840
Caxias	(1)	193.590	(1)	161.747
Queimados	(1)	106.964	(1)	88.887
Dutra RJ	(1)	597.573	(1)	514.785
Cajamar 31	(1)	135.467	(1)	110.048
Raposo 39	(1)	260.755	(1)	37.946

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões e contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2025 os valores que compõem as provisões e contas a pagar de R\$51.249 (2024: R\$ 52.831) referem-se a obrigações com fornecedores de matéria prima e mão de obra destinadas aos desenvolvimentos imobiliários realizados pelo Fundo, provisões para perdas judiciais mencionado na nota explicativa nº 20 (classificadas como exigível ao longo prazo), despesas com consultoria, e despesas com área vaga de parques logísticos.

13. Receita de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2025 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na nota explicativa nº 11 no valor de R\$442.594 (2024: R\$425.793). As unidades de locações dos empreendimentos, são galpões logísticos, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos, carências concedidas e linearização. Em 31 de dezembro de 2025, os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência de aluguel do respectivo contrato totalizam o valor de negativo de R\$164 (2024: negativo de R\$10.844).

Os recebimentos de multas e juros sobre aluguéis totalizaram R\$4.798 (2024: R\$1.328).

No exercício findo em 31 de dezembro 2025, foram concedidos descontos no valor de R\$2.959 e foram realizados estornos de descontos concedidos no valor de R\$3.202, totalizando o resultado líquido positivo de R\$243 (2024: negativo de R\$11.518) decorrentes de novos contratos e renovações.

14. Encargos e taxa de administração

A taxa de administração compreende, além da remuneração devida ao administrador, a remuneração para os seguintes prestadores de serviços do FII: o gestor e o custodiante.

Considerando-se que o FII permite o investimento em ativos financeiros, incluindo investimentos em veículos que podem cobrar taxa de administração, a taxa de administração não contempla nenhuma taxa de administração cobrada sobre tais investimentos pelo FII e essas taxas de administração cobradas sobre tais investimentos serão arcadas pelo FII e não devem ser deduzidas da taxa de administração.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A -
 CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	1.004.829	417.653
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(513.654)	54.833
Ajuste ao valor justo de resultado de ações em companhias	(47.177)	(118.135)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	(225)	4.596
Aluguéis a receber	1.023	5.190
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(7.420)	14.866
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	437.376	379.003
Rendimentos retidos no exercício	(10.442)	60
(Constituição)/reversão de reserva de contingência	(11.427)	(18.950)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(21.869)	(18.890)
Rendimentos apropriados	415.507	360.113
Rendimentos a distribuir	(218.716)	(178.154)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	178.154	164.612
Retenção de rendimentos 1º semestre	196.791	181.899
Rendimentos líquidos pagos no exercício	374.945	346.511
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95%	95%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(21.869)	(18.890)

Em 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$80,23 (2024: R\$83,70).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido

16.1. Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 4.673.644 cotas, pelo valor unitário de R\$1.646,00 cada cota, totalizando R\$7.692.835 (2024: 4.139.941 cotas, pelo valor unitário de R\$1.586,97 cada cota, totalizando R\$6.569.970).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu integralização de 533.703 cotas, no montante total de R\$533.703 (2024: 294.535 cotas, no montante total de R\$294.535).

16.2. Reserva de contingência

A reserva de contingência tem como objetivo arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência não poderá exceder a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve constituição de reserva de contingência no valor de R\$11.427 (2024: R\$18.950). Em 31 de dezembro de 2025, a reserva de contingência totaliza R\$79.794 (2024: R\$68.367).

17. Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do fundo calculada considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi positivo em 14,15% (2024: positivo em 6,41%).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Encargos debitados ao Fundo

Encargos debitados ao Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Descontos concedidos	(243)	0,00%	11.518	0,18%
Despesa de juros atualização caução	550	0,00%	441	0,01%
Despesas de condomínio	3.803	0,05%	1.068	0,02%
Despesas de tributos municipais e federais	832	0,01%	585	0,00%
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	9	0,00%	69	0,00%
Taxa de administração - Imóvel	38.586	0,54%	34.416	0,53%
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento	1.395	0,02%	795	0,01%
Despesas de auditoria e custódia	885	0,01%	778	0,00%
Despesas de emolumentos e cartórios	677	0,01%	4	0,00%
Despesa com taxa de administração	1.100	0,02%	1.100	0,02%
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	57	0,00%	57	0,00%
Despesa de consultoria	13.182	0,18%	19.924	0,31%
Despesas judiciais	(151)	0,00%	6.236	0,10%
Outras receitas (despesas) operacionais	4.688	0,07%	(1.061)	(0,02%)
	65.370	0,91%	75.930	1,16%

Para 31 de dezembro de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício no valor de R\$7.162.357 (2024: R\$6.518.174).

19. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

De acordo com a referida instrução Normativa, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Tributação--Continuação

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou 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 exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- (a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- (b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Tributação--Continuação

Reforma Tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e pelo Projeto de Lei Complementar nº 108/2024, ainda em tramitação. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032.

A Administração do Fundo acompanha a evolução da regulamentação infraconstitucional e avalia continuamente seus potenciais efeitos, inclusive quanto ao tratamento tributário aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário. Eventuais impactos decorrentes da implementação da CBS, do IBS e do Imposto Seletivo serão reconhecidos e divulgados oportunamente, incluindo eventuais custos relacionados à implementação de sistemas e obrigações acessórias adicionais, quando se tornarem mensuráveis e efetivamente aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não contemplam quaisquer efeitos relacionados à adoção futura desses tributos.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu provisões para contingências no montante de R\$ 6.086 (R\$ 13.374 em 31 de dezembro de 2024), líquidas de depósitos judiciais, para processos judiciais classificadas como perda provável. Tais provisões referem-se, substancialmente, a: (i) ação cível, com valor estimado de R\$ 6.086 (R\$ 6.236 em 31 de dezembro de 2024), devidamente provisionado na rubrica de Provisões e contas a pagar; e (ii) em 2025, a ação cível de procedimento arbitral, a qual havia sido reconhecida como provisão em 2024 (R\$ 7.111) foi liquidada.

Em 31 de dezembro de 2025, as contingências judiciais classificadas como perda possível, para as quais não foram constituídas provisões, totalizavam R\$500. Em 31 de dezembro de 2024, não foram identificadas contingências judiciais classificadas como perda possível com risco financeiro relevante.

21. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

22. Partes relacionadas

A administradora do Fundo, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., assinou em 18 de janeiro de 2019, contrato de prestação de serviços de administração do Fundo. A remuneração pela prestação dos serviços é de R\$91 ao mês. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração foi de R\$1.100 (2024: R\$1.100).

O administrador do Fundo contratou a Prologis Logística Ltda., para a prestar os serviços de administração imobiliária, sendo que no exercício, o Fundo desembolsou a título de taxa de consultoria o montante de R\$38.586 (2024: R\$34.416).

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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 no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificado de depósito bancário - CDBs	-	355.064	-	355.064
Propriedades para investimento	-	-	6.771.052	6.771.052
Ações em companhias fechadas	-	-	673.394	673.394
Total do ativo	-	355.064	7.444.446	7.799.510

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
 (Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
 31 de dezembro de 2025 e de 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Demonstrativo ao valor justo--Continuação

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificado de depósito bancário - CDBs	-	68.318	-	68.318
Propriedades para investimento	-	-	6.031.223	6.031.223
Ações em companhias fechadas	-	-	626.217	626.217
Total do ativo	-	68.318	6.657.440	7.725.758

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota explicativa nº 11 "Propriedades para investimento".

24. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, no endereço eletrônico, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

25. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

O Fundo não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 31.962.875/0001-06)
(anteriormente denominado Prologis Brazil Logistics Venture Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A - CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. O Fundo foi adaptado a Resolução CVM nº 175 em 14 de maio de 2025.

27. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2026, o saldo de rendimentos a distribuir, no montante de R\$218.716, foi integralmente liquidado. Adicionalmente, foram integralizadas 151.431 cotas, totalizando R\$185.908.

* * *

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável