

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.674.528/0001-11

**Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2025 e 2024

Acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**Demonstrações financeiras****para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024****Acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes**

Conteúdo	Páginas
Relatório dos auditores independentes.....	3
Demonstrações financeiras	
Demonstração da posição financeira.....	9 e 10
Demonstrações do resultado.....	11
Demonstrações do resultado abrangente.....	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	13
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto.....	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	15

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Cotistas do

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, que compreendem a posição financeira em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, do Fundo 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 imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Transferência de propriedade nas matrículas dos imóveis adquiridos pelo Fundo

Conforme nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025, as matrículas dos imóveis Maracanaú e Parangaba ainda não contemplavam a transferência das respectivas propriedades ao patrimônio do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração do Valor Justo de Propriedade para Investimento

O Fundo tem sua carteira de ativos composta preponderantemente por imóveis, classificados como propriedades para investimento e são mensurados após o seu reconhecimento inicial, pelo valor justo, conforme descrito na Nota Explicativa 6 – Propriedades para investimento.

Devido a relevância do investimento no contexto das demonstrações financeiras e o envolvimento de elevado nível de julgamento por parte da administração, uma vez que as técnicas de avaliação ao valor justo decorrem de laudo de avaliação elaborado por terceiros especialistas, essa área foi considerada de foco em nossa auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstâncias:

- Confirmar através das escrituras de compra e venda a propriedade dos imóveis mantidos em carteira;
- Confrontar as informações extraídas da documentação de propriedade com os registros de controle interno da carteira de ativos do Fundo;
- Obter o entendimento acerca dos critérios de avaliação ao valor justo formalizados no laudo de avaliação dos imóveis mantidos em carteira;
- Confrontar o valor justo das propriedades para investimento com os registros do controle interno da carteira de ativos do Fundo;
- Obter representação formal da administração quanto à ausência de sinistros ou contingências entre o período base dos laudos de avaliação a valor justo e a emissão do presente.
- Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 31 de março de 2025 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser

que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 Companhia.

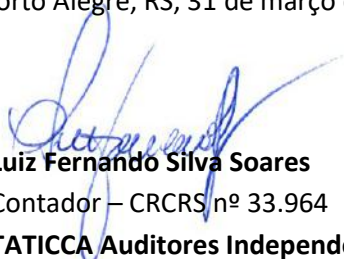
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

Porto Alegre, RS, 31 de março de 2026.



Luiz Fernando Silva Soares

Contador – CRCRS nº 33.964

TATICCA Auditores Independentes S.S.

CRCRS nº 009308/F

CVM 12.220

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração da posição financeira
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	2025		2024	
			% sobre o patrimônio líquido		% sobre o patrimônio líquido
		Valor		Valor	
Ativo					
Circulante		5.183	3,23	3.250	2,02
Caixa e equivalentes de caixa	4	135	0,08	1.310	0,81
Disponibilidades		6	-	6	-
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx		6	-	6	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez		129	0,08	1.304	0,81
Letras do Tesouro Nacional		129	0,08	1.304	0,81
Ativos de natureza não imobiliária		3.687	2,30	831	0,52
Cotas de fundos de investimento	5	3.687	2,30	831	0,52
Btg Pactual Tesouro Selic Fundo De Investimento Renda Fixa Referenciado Di		3.687	2,30		
Outros valores e bens		1.361	0,85	1.109	0,69
Outros valores a receber		1.361	0,85	1.109	0,69
Alugueis a receber		1.361	0,85	1.109	0,69
Não circulante		156.278	97,63	158.152	98,70
Ativos de natureza imobiliária		156.278	97,63	158.152	98,70
Imóveis		156.278	97,63	158.152	98,70
Imóveis mantidos para renda	6	156.278	97,63	158.152	98,70
Total do ativo		161.461	100,86	161.402	100,72

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração da posição financeira
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	2025		2024	
			% sobre o patrimônio		% sobre o patrimônio
		Valor	líquido	Valor	líquido
Passivo					
Circulante		1.390	0,10	1.166	0,08
Valores a pagar		1.390	0,10	1.166	0,08
Dividendos a distribuir		1.249	0,78	1.041	0,65
Caução recebido a devolver		12	0,01	12	0,01
Serviços de auditoria		26	0,02	18	0,01
Serviços bancários		4	-	-	-
Consultoria técnica		42	0,03	42	0,03
Taxa de escrituração		10	0,01	6	-
Outras obrigações diversas		1	-	1	-
Taxa de administração		25	0,02	25	0,02
Taxa de gestão		21	0,01	21	0,01
Total do passivo		1.390	0,10	1.166	0,08
Patrimônio líquido	10	160.071	100,00	160.236	100,00
Quotas Integralizadas		174.540	109,04	174.540	108,93
Lucros acumulados		(14.469)	(9,04)	(14.304)	(8,93)
Total do passivo e do patrimônio líquido		161.461	100,10	161.402	100,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	Nota	2025	2024
Resultados		15.035	9.095
Resultado com ativos de natureza imobiliária		13.207	8.800
Receita de alugueis	7	15.106	14.321
Resultado com propriedades para investimento	6	(1.899)	(5.521)
Resultado com ativos de natureza não imobiliária		1.805	136
Resultado com operações compromissadas		42	48
Cotas de Fundos de investimento		1.763	88
Outras receitas operacionais		23	159
Outras rendas operacionais		23	159
Despesas		(1.514)	(1.357)
Despesas com ativos de natureza imobiliária		(234)	-
Manutenção e conservação de imóveis		(2)	-
Despesas tributárias		(232)	-
Despesas de serviços técnicos especializados		(702)	(692)
Auditoria e custódia		(40)	(1)
Escrituração		(84)	(68)
Assessoria técnica		(492)	(528)
Consultoria jurídica		-	(60)
Serviços de avaliação		(64)	(33)
Comissões e corretagens		(22)	(2)
Despesas da Administração e Gestão	15	(533)	(556)
Administração		(289)	(303)
Gestão		(244)	(253)
Demais despesas		(45)	(109)
Taxa de fiscalização CVM		(22)	(30)
Taxa B3		(17)	(14)
Taxa ANBIMA		(6)	(2)
Outras despesas		-	(63)
Resultado líquido no exercício		13.521	7.738

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado abrangente
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Resultado do exercício	<u>13.521</u>	<u>7.738</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
(=) Resultado abrangente total	<u><u>13.521</u></u>	<u><u>7.738</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

	Quotas Integralizadas	Ajustes de avaliação patrimonial	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	174.540	-	-	(8.692)	165.848
(+) Cotas emitidas	-	-	-	-	-
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(-) Dividendos distribuídos referente ao exercício anterior	-	-	-	(991)	(991)
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(12.359)	(12.359)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	-	-	7.738	7.738
Em 31 de dezembro de 2024	174.540	-	-	(14.304)	160.236
(+) Cotas emitidas	-	-	-	-	-
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(13.686)	(13.686)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	-	-	13.521	13.521
Em 31 de dezembro de 2025	174.540	-	-	(14.469)	160.071

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 44.674.528/0001-11
Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	13.521	7.738
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com propriedades para investimento	1.899	5.521
Resultado líquido ajustado	15.420	13.259
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(-) Imóveis e terrenos	(25)	-
(-) Outros valores e bens	(252)	(754)
(+) Aumento em prov. pagos a efetuar	224	(156)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(53)	(910)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(13.686)	(12.309)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(13.686)	(12.309)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.681	40
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.141	2.101
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.822	2.141
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.681	40

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Aroeira 333 Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominada: Aroeira 333 Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário) (“Fundo”) foi constituído em 15 de dezembro de 2021 e iniciou suas atividades em 6 de maio de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais.

O Fundo tem como objetivo de investimento investir prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, podendo também investir em Outros Ativos e Ativos de Liquidez.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela Sonata Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 3.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

d) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

e) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimentos

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

f) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica “Receita de Aluguéis”.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

g) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo”.

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

h) Outros ativos e passivos

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

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

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

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

i) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Cotas de fundo de investimento (*)	2,97579121	711.821,9634	3.687
Aplicações interfinanceiras de liquidez (**)	680,08597884	189	129
Total		712.010,9632	3.822

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Cotas de fundo de investimento (*)	4,49572528	183.146,5332	831
Aplicações interfinanceiras de liquidez (**)	683,54569481	1.907	1.304
Total		183.166,2332	2.141

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia

(**) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	711.821,9634	3.687	-

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

• **BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Referenciado DI**

O BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Referenciado DI ("Fundo") foi constituído em 14 de fevereiro de 2008, sob a forma de condomínio aberto com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações na mesma data.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos quotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

Destina-se a receber aplicações de pessoas físicas e/ou jurídicas em geral, bem como de fundos de investimento que busquem performance diferenciada as taxas de juros do mercado interbancário.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Administradora"), pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os quotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

O BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Referenciado DI teve seu exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e teve suas demonstrações contábeis publicadas sem modificação de opinião.

6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as propriedades para investimento adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Propriedades para investimentos	2025	2024
QUIXERAMOBIM	26.470	27.907
MARACANAÚ	34.680	34.900
MARANGUAPE	25.340	25.385
ARACATI	25.800	26.600
CANINDÉ	22.700	24.000
PARANGABA	21.288	19.360
Total	156.278	158.152

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

6.1 Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A apuração do valor justo das propriedades para investimento é feita com base em laudo de avaliação. Para a execução desse serviço foi contratada a empresa Compass Avaliações (“Avaliadora”), empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou o valor de mercado das propriedades do Fundo na data base de dezembro de 2025.

Para os imóveis Quixeramobim, Maracanaú, Maranguape, Aracati e Canindé, a Avaliadora adotou a metodologia por meio da metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (“FCD”), que consiste em estabelecer um conjunto de premissas operacionais que são utilizadas para calcular os fluxos de caixas futuros esperados. O valor do imóvel é então igual à soma dos valores presentes dos fluxos de caixa previstos, descontados a uma taxa, o qual considerou fatores como meta de inflação definida pelo Banco Central do Brasil, taxa de juros real de títulos livre de risco e riscos intrínsecos ligados ao imóvel como, características individuais, localização, padrão construtivo, liquidez etc.

Para o Imóvel Parangaba, a metodologia adotada para o valor de mercado de venda e locação foi obtido pelo Método Comparativo Direto de dados de Mercado, que identifica o valor de produtos imobiliários pela comparação direta entre elementos ofertados no mercado de uma mesma região. As características e atributos dos elementos pesquisados, que exerçam influência na formação do valor dos imóveis, são homogeneizados por Inferência Estatística.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

I. Quixeramobim

Em 15 de agosto de 2022, o Fundo adquiriu o imóvel denominado Quixeramobim, objeto da matrícula nº 7382 registrada no Cartório Queiroz Rocha 2º Ofício, na cidade Quixeramobim – Ceará. O imóvel está localizado na Rua Dr. Antonio Pinto de Mendonça S/N Conjunto Esperança, na mesma cidade, com área total de 20.000m² e foi adquirido a vista.

A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços sendo uma região mista, com setores comerciais, residenciais e industriais.

O imóvel está ocupado e foi edificado para o Mateus Supermercados sendo que o mesmo se encontra em operação desde julho/2022.

II. Maracanaú

O Fundo adquiriu em 24 de junho de 2022 o Imóvel denominado Maracanaú, o pagamento ocorreu em 3 parcelas sendo: uma entrada no montante de R\$ 100, segunda parcela no montante de R\$ 900, e a terceira parcela no montante de R\$ 6.207, totalizando o valor de aquisição em R\$ 7.207 o imóvel teve ainda, incorporado em seu valor de custo, o montante de R\$ 144, referente a despesa com ITBI. O Imóvel localiza-se no bairro Timbó, próximo ao Distrito Industrial da cidade, sendo uma região mista, com setores comerciais, industriais e residenciais. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços. O imóvel é composto por 08 Matrículas, porém encontra-se em processo remembramento na Prefeitura Municipal local.

As matrículas que compõem o ativo estão descritas abaixo, e estão registradas no Cartório Marques - 2º Ofício de Notas e Registros Públicos do Município de Maracanaú – Ceará:

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Matrícula	Área
3.528	1.028,00
3.529	907,50
3.530	363,00
6.453	1.089,00
6.856	725,70
7.038	2.904,00
7.039	7.986,00
7.150	1.089,00
Total	16.092,20

Encontra-se em tramitação o processo de registro e transferência da propriedade do imóvel para o Fundo.

III. Maranguape

O Fundo adquiriu em 23 de setembro de 2022 o terreno denominado Maranguape, o pagamento foi realizado por uma entrada de R\$ 2.876 e uma parcela subsequente de R\$ 416 não tendo saldo a pagar na data base. Trata-se de um terreno, que no local está sendo construído um galpão, de esquina, localizado na Avenida Comandante Aviador Childerico Mota, inserido no bairro Fazenda Coité, cidade de Maranguape / Ceara. Objeto da matrícula nº 25.121 do Cartório de Registro de Imóveis de Maranguape - Ceará o terreno possui área total de 21.945,75 m2.

IV. Aracati

O Fundo adquiriu em 16 de setembro de 2022 o terreno denominado Aracati, o pagamento foi realizado por uma entrada de R\$ 1.000 tendo o valor de R\$ 4.000 a pagar na data base. Trata-se de um terreno, sem benfeitorias, em meio de quadra, localizado na Rua Dragão do Mar, inserido no bairro Várzea da Matriz, cidade de Aracati – Ceará. Objeto da matrícula nº 7.948 do Cartório Alexandre Gondin, 2º Ofício da comarca de Aracati - Ceará o terreno possui área total de 20.000,00 m2.

O imóvel possui um projeto para implantação de galpão de alto padrão e possuirá um amplo salão de pé-direito com aproximadamente 12 metros e ampla área administrativa e anexos de apoio como docas, depósito, câmaras frias e casa de máquinas. Possuirá 190 vagas de carros.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

V. Canindé

O Fundo adquiriu em 16 de setembro de 2022 o terreno denominado Canindé, o pagamento foi realizado por uma entrada de R\$ 2.900 e parcelas subsequentes de R\$ 1.105 não tendo saldo a pagar na data base. Trata-se de um terreno, sem benfeitorias, em esquina, localizado na Avenida Luciano Magalhães esquina com a Rua José Félix da Silva, inserido no bairro Bela Vista, cidade de Canindé - Ceará. Objeto da matrícula nº 3.407 do Cartório Almeida 3º Ofício da comarca de Canindé - Ceará o terreno possui área total de 10.000,00 m2.

O imóvel possui um projeto para implantação de galpão de alto padrão e possuirá um amplo salão de pé-direito com aproximadamente 12 metros e ampla área administrativa e anexos de apoio como docas, depósito, câmaras frias e casa de máquinas. Possuirá 188 vagas de carros.

VI. Parangaba

O Fundo adquiriu, o terreno denominado Parangaba, objeto das matrículas nº 52.784, 40.594 e 32.778 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona Fortaleza/CE. O imóvel está localizado na Avenida Doutor Silas Munguba, nº 847, Parangaba. Fortaleza/ CE e foi adquirido pelo valor de R\$ 19.556 a vista.

Encontra-se em tramitação o processo de registro e transferência da propriedade do imóvel para o Fundo.

6.3 Movimentação

Apresentamos a movimentação com Imóveis no exercício de 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Ativo	Valor Contábil 31.12.2024	Aquisição	Adições	Ajuste a valor justo	Valor Contábil 31.12.2025
QUIXERAMOBIM	27.907			(1.437)	26.470
MARACANAÚ	34.900			(220)	34.680
MARANGUAPE	25.385			(45)	25.340
ARACATI	26.600			(800)	25.800
CANINDÉ	24.000			(1.300)	22.700
PARANGABA	19.360			1.928	21.288
Total	158.152	-	-	(1.874)	156.278

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativo	Valor Contábil 31.12.2023	Aquisição	Adições	Ajuste a valor justo	Valor Contábil 31.12.2024
QUIXERAMOBIM	29.702			(1.795)	27.907
MARACANAÚ	36.015			(1.115)	34.900
MARANGUAPE	26.400			(1.015)	25.385
ARACATI	27.500			(900)	26.600
CANINDÉ	24.700			(700)	24.000
PARANGABA	19.356			4	19.360
Total	163.673	-	-	(5.521)	158.152

7. RECEITA DE ALUGUÉIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o total das receitas com aluguéis foi de R\$ 15.106 (R\$ 14.321 em 2024), está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Receita de aluguéis”.

8. DEMONSTRATIVO DO VALOR JUSTO

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, 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.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de investimento Renda Fixa

Operações compromissadas

Propriedade para Investimento

Total do ativo:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	3.687	-	-	3.687
Operações compromissadas	129	-	-	129
Propriedade para Investimento	-	-	156.278	156.278
Total do ativo:	3.816	-	156.278	160.094

9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 160.071, representado pelo montante de 167.926.832,0000 cotas pelo valor unitário de R\$ 0,9532 cada. (R\$ 160.236 em 2024, representado pelo montante de 167.926.832,0000 cotas, pelo valor unitário de R\$ 0,9542 cada).

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

11. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	0,9532	(0,10)	158.078
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	0,9542	(3,38)	167.848

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

12. GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

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

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

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

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

13. EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor patrimonial das Cotas, valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação, valor de mercado das Cotas já emitidas ou outra metodologia definida em Assembleia Geral.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate e/ou amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código AROA11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ticker (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	0,99	1,11
Fevereiro	1,02	1,16
Março	0,98	1,04
Abril	0,98	0,99
Maiο	1,03	0,98
Junho	1,00	0,99
Julho	1,04	0,99
Agosto	1,02	0,99
Setembro	1,02	0,97
Outubro	1,02	1,13
Novembro	1,05	1,05
Dezembro	1,03	1,00

14. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E CUSTÓDIA

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Sonata Gestora de Recursos Ltda (“Gestora”).

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

15. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

• **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,20% a.a. (zero vírgula vinte por cento) ao

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

ano. Observado o mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), a taxa de administração é paga mensalmente, com base no valor contábil do patrimônio líquido do Fundo.

A taxa de gestão é de 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento) ao ano, com base em Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga mensalmente. A primeira remuneração será acrescida do valor fixo de R\$ 47,7 (quarenta e sete mil e setecentos reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 289 (R\$ 303 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 244 (R\$ 253 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

• **Demais taxas**

Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará uma taxa escalonada conforme segue: - De 0 a 2.000 cotistas: R\$ 1,40 - De 2.001 a 10.000 cotistas: R\$ 0,95 - Acima de 10.000 cotistas: R\$ 0,40 O pagamento será realizado mensalmente. Valores adicionais aplicáveis para envio de TED, cadastro de cotistas e envio de extratos.

Não há cobrança de taxas de performance, ingresso e/ou saída no Fundo.

16. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Sonata Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 6, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

b) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 21. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

c) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 25. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

17. TRIBUTAÇÃO

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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;

(ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos	2025	2024
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	14.805	13.567
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(10)	(34)
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	14.795	13.533
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	137	186
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	137	186
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(613)	(558)
(-) Consultoria especializada	(492)	(517)
(-) Auditoria independente	(26)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(50)	(47)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	(26)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(64)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(14)	(76)
Total de outras receitas/despesas	(1.258)	(1.224)
Resultado financeiro líquido	13.674	12.495
Resultado financeiro líquido acumulado	13.674	12.495
95% do resultado financeiro líquido acumulado	12.990	11.870
Rendimentos declarados	13.686	12.359
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	16.686	11.318
Rendimento líquido a pagar remanescente	-	1.041
% de distribuição sobre o resultado financeiro	100,00%	99,81%

19. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

21. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela TATICCA Auditores Independentes S.S. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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

22. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

O instrumento particular realizado em 30 de junho de 2025, deliberou pela alteração do regulamento, adaptando aos termos da ICVM 175/22, alterando, ainda, a denominação social do Fundo, no qual passará a ser denominado a Aroeira 333 Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Ltda

AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominada: AROEIRA 333 RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 44.674.528/0001-11

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1