

**Inter Logístico Fundo de Investimento
Imobiliário FII Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Inter Logístico
Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
CNPJ nº 34.598.181/0001-11**

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

**Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2025**

Ref.: Relatório nº 262BI-017-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta 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 Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 às auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público 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 (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.

Propriedades para Investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 8 – Propriedade para Investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém propriedades para investimentos no montante de R\$ 472.547 mil, equivalente a 98,73% do seu Patrimônio Líquido, avaliadas pelo valor justo com base em laudos de avaliação elaborados por terceiros. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento, por envolver alto grau de subjetividade na definição das premissas utilizadas nos modelos matemáticos de avaliação do valor justo, representa riscos significativos para fins de auditoria e, por este motivo, este assunto foi tratado como relevante e área de foco em nossa auditoria. Dessa forma, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a realização e a existência desses ativos registrados em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas dos imóveis do Fundo; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; **(iv)** análise e verificação das benfeitorias e exame da sua liquidação financeira; **(v)** verificação dos contratos de compra e venda dos imóveis adquiridos durante o exercício e exame da liquidação financeira do montante despendido; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo no exercício, foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 Administração 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 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 do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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; e
- 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 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 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, 31 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora CRC 1SP-294.016/O-0

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
CNPJ nº 34.598.181/0001-11

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 18.945.670/0001-46

Balanços patrimoniais
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL	Passivo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
<u>Circulante</u>		10.032	2,10%	100.814	22,09%	<u>Circulante</u>		3.943	0,82%	89.710	19,66%
Caixa e equivalente de caixa	5	178	0,04%	273	0,06%	Obrigações a pagar		3.943	0,82%	89.710	19,66%
Depósitos a vista		178	0,04%	273	0,06%	Imóveis a pagar		-	0,00%	85.710	18,78%
Títulos e valores mobiliários	6	6.692	1,40%	27.947	6,12%	Rendimentos a pagar	12	3.429	0,72%	3.610	0,79%
Títulos públicos federais		6.692	1,40%	27.947	6,12%	Taxa de administração a pagar		151	0,03%	137	0,03%
Valores a receber		3.162	0,66%	72.594	15,91%	Serviços especializados a pagar		59	0,01%	55	0,01%
Contas a receber de aluguéis	7	3.162	0,66%	3.476	0,76%	Auditoria a pagar		68	0,01%	68	0,01%
Contas a receber por venda de imóveis	-	-	0,00%	69.118	15,15%	Impostos a pagar		236	0,05%	130	0,03%
<u>Não circulante</u>		472.547	98,72%	445.261	97,57%	<u>Patrimônio líquido</u>	13	478.636	93,99%	456.365	100,00%
Propriedade para investimentos						Cotas integralizadas		408.213	85,29%	408.213	89,45%
Imóveis acabados	8	472.547	98,72%	445.261	97,57%	Reservas de lucros		41.677	8,71%	41.677	9,13%
<u>Total do ativo</u>		482.579	100,82%	546.075	119,66%	Lucros (prejuízos) acumulados		28.746	6,01%	6.475	1,42%
						<u>Total do passivo e patrimônio líquido</u>		482.579	94,82%	546.075	119,66%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)**

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

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

CNPJ nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
<u>Composição do resultado dos exercícios</u>			
Receitas (despesas) de propriedades para investimentos		58.308	43.146
Rendas de aluguéis	14	33.655	34.173
Ajuste a valor justo	14	26.339	9.318
Receita de multa e juros		1	39
Desconto de aluguel		-	(163)
(-) Provisões de perdas de aluguéis em atrasos	14	(798)	(202)
(-) Reversão de provisão estimativas de crédito de liquidação duvidosa (PECLD)		-	102
Despesas com vacâncias (condomínios e manutenções)		(889)	(121)
Títulos e valores mobiliários		3.911	960
Rendimentos com títulos renda fixa	6	3.881	955
Resultados nas negociações com títulos renda fixa	-	26	5
Desvalorização a valor justo com títulos renda fixa	-	4	-
Outras receitas/despesas	15	841	(2.487)
Receita com juros de vendas de imóveis a prazo	10	2.208	-
Outras receitas		-	59
Taxa de administração		(1.641)	(1.538)
Consultoria imobiliária		(482)	(313)
Despesas de auditoria e custódia		(68)	(69)
Despesas legais		(83)	(66)
Despesa com marketing		(34)	(155)
Despesa com formador de mercado		(218)	(207)
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(40)
Despesas tributárias		(362)	(96)
Outras receitas e (despesas)		1.561	(62)
Resultados líquidos dos exercícios		63.060	41.619
Quantidades de cotas em circulação		4.512.103	4.512.103
Resultado líquido por cota (em reais)	-	13,98	9,22
Rentabilidade do fundo sobre o patrimônio líquido		13,17%	9,12%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)**

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

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

CNPJ nº 18.945.670/0001-46

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reservas de lucros</u>	<u>Lucros (prejuízos)</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
<u>Saldos em 31 de dezembro de 2023</u>	<u>326.111</u>	<u>41.677</u>	<u>-</u>	<u>367.788</u>
Integralização de cotas	82.102	-	-	82.102
Resultado do exercício	-	-	41.619	41.619
Distribuição de rendimentos aos cotistas	-	-	(35.144)	(35.144)
Destinação para reservas de lucros	-	-	-	-
<u>Saldos em 31 de dezembro de 2024</u>	<u>408.213</u>	<u>41.677</u>	<u>6.475</u>	<u>456.365</u>
Integralização de cotas	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	63.060	63.060
Distribuição de rendimentos aos cotistas	-	-	(40.789)	(40.789)
<u>Saldos em 31 de dezembro de 2025</u>	<u>408.213</u>	<u>41.677</u>	<u>28.746</u>	<u>478.636</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)**

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

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

CNPJ nº 18.945.670/0001-46

**Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Atividade operacional		
Resultado líquido	63.060	41.619
Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
Rendimento com títulos públicos federais	(3.881)	(955)
Ajuste ao valor justo com títulos públicos federais	(4)	-
Resultados nas negociações com títulos públicos	(26)	(5)
Ajuste a valor justo das propriedades de Investimento	(26.339)	(9.318)
Total	32.810	31.341
Aumento/(redução de contas a receber de aluguéis	314	(626)
(Aumento/(redução) de contas a receber por venda de imóveis	69.118	(69.118)
Aumento/(redução) outras obrigações	(85.586)	19.164
Caixa líquido das atividades operacionais	16.656	(19.239)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de títulos públicos federais	(169.893)	(168.312)
Resgates de títulos públicos federais	195.059	144.862
Aquisição de propriedade para investimento	-	(119.733)
Ajuste de preço s/ aquisição de propriedade para investimento	-	447
Benfeitorias de propriedade para investimento	-	(246)
Custos incrementais de propriedade para investimento	(947)	(1.148)
Venda de propriedade para investimento	-	114.702
Caixa líquido das atividades de investimento	24.219	(29.428)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido da emissão de cotas	-	82.102
Pagamento de distribuição de rendimentos para os cotistas	(40.970)	(34.075)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(40.970)	48.027
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(95)	(640)
Caixa e equivalentes no início dos exercícios	273	913
Caixa e equivalentes no fim dos exercícios	178	273
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(95)	(640)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

*Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024*

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

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

1. Contexto operacional

O Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada, anteriormente denominado Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") iniciou suas operações em 28 de novembro de 2019, com prazo indeterminado de duração. As cotas do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda o Fundo realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Ainda assim, diante desta conjuntura, o preço de mercado das cotas, que são negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (B3) através do ticker LGCP11, podem sofrer oscilações desencadeadas pelo cenário macroeconômico. As cotas patrimoniais apresentaram os seguintes preços no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Data	Valor da cota em 2025 (R\$)	Data	Valor da Cota em 2024 (R\$)
31/01/2025	100,88	31/01/2024	104,20
28/02/2025	100,78	29/02/2024	104,23
31/03/2025	100,79	31/03/2024	104,26
30/04/2025	100,42	30/04/2024	104,28
30/05/2025	100,32	31/05/2024	104,30
29/06/2025	100,36	30/06/2024	104,31
31/07/2025	100,18	31/07/2024	102,68
30/08/2025	100,07	31/08/2024	99,85
30/09/2025	100,49	30/09/2024	99,60
31/10/2025	100,50	31/10/2024	99,45
29/11/2025	106,22	30/11/2024	101,32
31/12/2025	106,08	31/12/2024	101,14

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

*Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024*

O preço de fechamento da cota de Mercado no último dia de negociação de cada mês encontra-se a seguir:

Data	Valor da cota em 2025 (R\$)	Data	Valor da cota em 2024 (R\$)
31/01/2025	67,39	31/01/2024	80,23
28/02/2025	66,60	29/02/2024	80,43
31/03/2025	67,50	31/03/2024	80,18
30/04/2025	73,36	30/04/2024	77,85
30/05/2025	75,57	31/05/2024	78,05
29/06/2025	75,90	30/06/2024	80,09
31/07/2025	73,31	31/07/2024	80,00
30/08/2025	73,00	31/08/2024	79,98
30/09/2025	74,71	30/09/2024	78,17
31/10/2025	74,21	31/10/2024	75,03
29/11/2025	74,15	30/11/2024	69,52
31/12/2025	78,50	31/12/2024	69,92

A Inter DTVM mantém seu compromisso em acompanhar o cenário atual e informar aos cotistas sobre qualquer acontecimento relevante.

2. Apresentação e Elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário emanada pela instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 516 e instrução CVM nº 472/08 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

Em 31 de março de 2026, as demonstrações foram aprovadas pela administração do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis materiais

a. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

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 no período da apresentação do relatório.

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

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Caixa e equivalente de caixa

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

c. Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

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

d. Instrumentos financeiros

(a) Classificação dos instrumentos financeiros

- (i) Data do reconhecimento: todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- (ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros: a classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.
- (iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração
 - a. Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias: Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- (iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação: os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e saldos em conta corrente;
- Aplicações financeiras representadas por operações compromissadas: 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.

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

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

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

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

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

- b. Reconhecimento de variações de valor justo: Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

(c) Propriedades para investimento

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 exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

4. Política de administração de riscos

Os riscos são devidamente expressos no regulamento do Fundo e variam conforme a política de investimentos prevista.

O investimento no Fundo apresenta riscos para os investidores. Ainda que o Administrador da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os investidores. Entre os fatores de risco a que o Fundo pode estar sujeito, destacam-se os seguintes:

Fatores macroeconômicos relevantes: o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 em perdas, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão: (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda; e (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de mercado: existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das cotas.

Risco de crédito: consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto

o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relacionados à liquidez: os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco da marcação a mercado: os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Dessa forma, as cotas do Fundo podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos tributários: as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos de tributos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a RFB tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não

enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, Cofins, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com possíveis reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR 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. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o cotista pessoa física que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas.

Risco de alteração da tributação do Fundo nos termos da Lei 8.668/93: nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas, sendo certo que caso tal percentual seja majorado por mudança nas regras vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

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 monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, 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, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas.

Risco jurídico: a estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários: o investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos ativos imobiliários, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das cotas objeto da oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a oferta serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de imobiliário: é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s), limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões)

onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de comunidades ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e (vii) o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais semelhantes aos ativos alvo, em áreas próximas aos ativos alvo.

Risco de vacância: o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) integrantes do seu patrimônio, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco do processo de aquisição dos ativos imobiliários: a aquisição dos Ativos Imobiliários é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais ativos imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos ativos imobiliários, contratos de locação e/ou aos locatários poderão: (i) restringir ou impossibilitar o exercício da opção de compra e/ou a efetiva aquisição de um determinado ativo imobiliário pelo Fundo; ou (ii) comprometer a validade e a segurança do compromisso de venda e compra de um determinado Imóvel, que será firmado após a liquidação da oferta e aprovação do conflito de interesses, podendo resultar na rescisão do referido instrumento. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição dos ativos imobiliários pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição dos ativos imobiliários, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre o referido ativo imobiliário. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24 de janeiro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21 de dezembro de 2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

*Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024*

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos. As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 do Fundo não contemplam quaisquer ajustes e efeitos em relação a este assunto.

5. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de disponibilidades está representado por:

	31/12/2025	31/12/2024
Banco conta movimento		
Depósitos a vista - Banco Inter	178	273
	178	273

6. Títulos e valores mobiliários

O montante, a natureza, as faixas de vencimento e os valores de mercado de títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025, eram os seguintes:

Títulos públicos federais

Em 31/12/2025

Títulos públicos federais

Tesouro Selic - LFT

Quantidades	Custo	Valor justo	Vencimento
47	844	843	01/09/2027
146	2.635	2.633	01/03/2027
178	3.216	3.216	01/03/2028
371	6.695	6.692	

Em 31/12/2024

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Títulos públicos federais

Tesouro Selic - LFT

Quantidades	Custo	Valor justo	Vencimento
214	3.370	3.372	01/09/2025
1.125	17.677	17.672	01/03/2027
196	3.083	3.081	01/09/2027
150	3.825	3.822	01/09/2026
1.685	27.955	27.947	

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou rendimentos com títulos públicos no montante de R\$ 3.881 (R\$ 955 em 2024), evidenciados na rubrica “Rendimentos com títulos de renda fixa” na Demonstração do Resultado.

7. Contas a receber de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de contas a receber de aluguéis vincendos está representado por:

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber de aluguéis vencer	2.364	3.476
	798	-
Aluguéis vencidos		
Total	3.162	3.476

o Fundo constituiu uma provisão sobre créditos de liquidações duvidosos (PECLD) no montante de R\$ 798, referente a créditos de locação considerados como potenciais perdas, de acordo com os critérios contratuais e legais aplicáveis (Lei 9.430/96, art. 9º).

8. Propriedade para investimento

Os saldos de investimentos, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão representados por:

Empreendimento:	Valor justo em 31/12/2024	Ajuste de valor justo	Custos ativados	Valor justo em 31/12/2025
Rio Campo Grande	40.222	678	-	40.900
Contagem	119.325	5.775	-	125.100
Gaiolli	105.600	7.200	947	113.747
Viana	180.114	12.686	-	192.800
	445.261	26.339	947	472.547

Empreendimento:	Valor justo em 31/12/2023	Ajuste de valor justo	Aquisições /benfeitorias	Alienações	Ajuste de preço	Valor justo em 31/12/2024
Rio Campo Grande	38.984	1.238	-	-	-	40.222

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Contagem	116.458	2.884	-	-	(17)	119.325
Gaiolli	61.878	3.012	40.724	-	(14)	105.600
Goiânia	113.960	-	1.148-	(114.702)	(406)	-
Viana	98.685	2.184	79.255	-	(10)	180.114
	429.965	9.318	121.127	(114.702)	(447)	445.261

Descrição dos empreendimentos

(a) Empreendimento Rio Campo Grande

O empreendimento denominado “Condomínio Log Rio” localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Brasil, nº 41.432, Parte 1 e Parte 2, Bairro Campo Grande, CEP 23.078-001, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto das matrículas nº 14.395 e 14.396 do Cartório do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ.

Parque concluído em março de 2020. O terreno em que foi construído o Empreendimento Rio Campo Grande possui área de 93.997,34m², área construída de 53.183,50m² e é constituído por 02 (dois) galpões e 02 (dois) pavimentos, contendo 02 (duas) unidades autônomas e 468 (quatrocentos e sessenta e oito) vagas de estacionamento. O Empreendimento Rio Campo Grande possui localização estratégica próximo da estrada Rio-Santos, a apenas 71km do Porto de Niterói, 43km do Aeroporto Galeão e 68km do Aeroporto Santos Dumont.

Para o exercício de 2025, a valorização do empreendimento está sustentada por laudo de avaliação elaborado pela Colliers Internacional do Brasil, empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos, a qual realizou a análise do imóvel a fim de estimar seu valor de mercado para locação e seu *fair value* com modelos inflacionados exclusivamente para estruturação de fundo de investimento imobiliário. O *fair value* do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o método da capitalização da renda. Dentre as premissas gerais utilizadas, incluem-se: (i) as receitas operacionais projetadas; (ii) as despesas operacionais projetadas; (iii) o valor de saída do investimento; e (iv) a taxa de desconto (de 8,25% a.a.).

Para a avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza. Assim, determinou que o valor de mercado para locação está estimado em R\$ 1.112/mês (um milhão e cento e doze mil reais mensais) e o *fair value* do empreendimento foi avaliado em R\$ 184.000 (cento e oitenta e quatro milhões de reais). O Fundo detém 22,23% de participação nesse empreendimento.

(b) Empreendimento Contagem

O empreendimento denominado “Condomínio Log I Business Park”, localizado na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Rua Simão Antônio nº 149, Cincão, CEP 149, 32371-610, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto das Matrículas nºs 131.873, 131.874, 131.875, 131.876, 131.877 e 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, MG.

Parque concluído em setembro de 2011, contando com 09 (nove) empreendimentos ativos e 04 (quatro) setores de atuação. O terreno em que foi construído o Empreendimento Contagem possui área de 160.701,39m², área construída de 58.627,55m² e é constituído por 06 (seis) galpões e 02 (dois) pavimentos, contendo 06 (seis) unidades autônomas e 717 (setecentas e dezessete) vagas de estacionamento. O Empreendimento Contagem está localizado a 15 km do centro de Belo Horizonte, MG, e 48 Km do Aeroporto de Confins, com acesso facilitado às rodovias BR 040 e BR 262.

Para o exercício de 2025, a valorização do empreendimento está sustentada por laudo de avaliação elaborado pela Colliers Internacional do Brasil, empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos, a qual realizou a análise do imóvel a fim de estimar seu valor de mercado para locação e seu *fair value* com modelos inflacionados exclusivamente para estruturação de fundo de investimento imobiliário. O *fair value* do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o método da capitalização da renda. Dentre as premissas gerais utilizadas, incluem-se: (i) as receitas operacionais projetadas; (ii) as despesas operacionais projetadas; (iii) o valor de saída do investimento; e (iv) a taxa de desconto (de 8,25% a.a.).

Para a avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza. Assim, determinou que o valor de mercado para locação está estimado em R\$ 1.660/mês (um milhão, seiscentos e sessenta mil reais mensais) e o *fair value* do empreendimento foi avaliado em R\$ 270.500 (duzentos e setenta milhões e quinhentos mil reais). O Fundo detém 46,25% de participação nesse empreendimento.

(c) Empreendimento Gaiolli

O empreendimento denominado “Condomínio Log Gaiolli” localizado na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Amâncio Gaiolli, nº 426, Bairro Água Chata, CEP 07251-250, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto das Matrículas nºs 111.155 e 111.156 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarulhos, SP.

Parque concluído em outubro de 2012. O terreno em que foi construído o Empreendimento Gaiolli possui área de 77.469,00m², área construída de 32.984,84m² e é constituído por 02 (dois) galpões e 2 (dois) pavimentos, contendo 2 (duas) unidades autônomas e 237 (duzentas e trinta e sete) vagas de estacionamento. O Empreendimento Gaiolli possui localização privilegiada, a apenas 13km do Aeroporto Internacional de Guarulhos, 37km de São Paulo e 44km do Aeroporto de Congonhas, com acesso facilitado ao Rodoanel Mario Covas e Rodovia Fernão Dias.

O Fundo adquiriu fração ideal adicional de imóveis logísticos localizados em Guarulhos, integrantes do Condomínio Log Gaiolli, passando a deter participação ampliada no ativo.

Os imóveis são compostos por dois galpões logísticos (Galpão 01 e Galpão 02), com área

bruta construída total aproximada de 33,0 mil m², incluindo áreas privativas e comuns, inseridos em condomínio com infraestrutura compartilhada (vagas operacionais, áreas de circulação e áreas permeáveis).

A fração ideal adquirida corresponde a 29% dos imóveis, pelo valor total de R\$ 31.571, pago integralmente em parcelas entre agosto de 2023 e agosto de 2025. Para fins de alocação contábil:

- Galpão 01 (matrícula nº 111.155 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP), pelo valor de R\$ 15,0 milhões;
- Galpão 02 (matrícula nº 111.156 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP): pelo valor de R\$ 16,6 milhões

Os imóveis encontram-se integralmente locados a terceiros, gerando receita recorrente ao Fundo, conforme contratos de locação vigentes.

Para o exercício de 2025, a valorização do empreendimento está sustentada por laudo de avaliação elaborado pela Colliers Internacional do Brasil, empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos, a qual realizou a análise do imóvel a fim de estimar seu valor de mercado para locação e seu *fair value* com modelos inflacionados exclusivamente para estruturação de fundo de investimento imobiliário. O *fair value* do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o método da capitalização da renda. Dentre as premissas gerais utilizadas, incluem-se (i) as receitas operacionais projetadas; (ii) as despesas operacionais projetadas; (iii) o valor de saída do investimento; e (iv) a taxa de desconto (de 8,25% a.a.).

Para a avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza. Assim, determinou que o valor de mercado para locação está estimado em R\$ 890/mês (oitocentos e noventa mil reais mensais) e o *fair value* do empreendimento foi avaliado em R\$ 141.000 (cento e quarenta e um milhões de reais). O Fundo detém 80,00% de participação nesse empreendimento, sendo que aplicado à proporcionalidade que o FII possui, o valor corresponde a R\$ 112.800, acrescidos de custos de benfeitorias realizadas em data subsequente à avaliação no valor de R\$ 450, totalizando R\$ 113.250. Em 2024, houve aumento da fração ideal detida pelo Fundo, resultante da aquisição de unidades adicionais do empreendimento. O pagamento correspondente a essa aquisição foi efetuado em 2025, conforme acordado com o vendedor.

(d) Empreendimento Viana

O empreendimento denominado “Condomínio Log Viana Business Park”, localizado na Cidade de Viana, Estado do Espírito Santo, na BR 262 nº 222, Bairro Vila Betânia, CEP 29135-000, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 7.391 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Viana, ES.

Parque concluído em setembro de 2014, contando com 10 (dez) clientes ativos e 07 (sete) setores de atuação. O terreno em que foi construído o Empreendimento Viana possui área de 171.432,96m², área construída de 61.774,04m² e é constituído por 04 (quatro) galpões e 02 (dois) pavimentos, contendo 04 (quatro) unidades autônomas e 472 (quatrocentas e setenta e duas) vagas de estacionamento.

O Empreendimento Viana está localizado dentro da Região Metropolitana de Vitória, ES, e seu posicionamento permite fácil acesso à capital e, também, à Cidade de Serra.

Para o exercício de 2025, a valorização do empreendimento está sustentada por laudo de avaliação elaborado pela Colliers Internacional do Brasil, empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos, a qual realizou a análise do imóvel a fim de estimar seu valor de mercado para locação e seu *fair value* com modelos inflacionados exclusivamente para estruturação de fundo de investimento imobiliário. O *fair value* do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o método da capitalização da renda. Dentre as premissas gerais utilizadas, incluem-se: (i) as receitas operacionais projetadas; (ii) as despesas operacionais projetadas; (iii) o valor de saída do investimento; e (iv) a taxa de desconto (de 8,25% a.a.).

Para a avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza. Assim, determinou que o valor de mercado para locação está estimado em R\$ 1.480/mês (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais mensais) e o *fair value* do empreendimento foi avaliado em R\$ 241.000 (duzentos e quarenta e um milhões de reais). O Fundo detém 80% de participação nesse empreendimento. Em 2024, houve aumento da fração ideal detida pelo Fundo, resultante da aquisição de unidades adicionais do empreendimento. O pagamento correspondente a essa aquisição foi realizado em 2025, de acordo com os termos acordados com o vendedor.

9. Receita de juros sobre de venda de imóveis a prazo

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas de juros sobre vendas de imóveis a prazo no montante de R\$ 2.208 referente a venda do imóvel Empreendimento Goiânia, realizado no exercício findo de 31 de dezembro de 2024.

10. Taxa de administração

A taxa de administração é paga mensalmente, até o último dia útil do mês subsequente, e vem sendo provisionada diariamente sobre o patrimônio líquido e inclui os serviços de gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento, distribuição, escrituração da emissão e resgate de cotas de Fundo, estabelecidos nos valores a seguir:

☐ 0,46% ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 40, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de

Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Não é cobrada taxa de performance.

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de despesas com taxa de administração foi de R\$ 1.641 (R\$ 1.538 em 2024).

11. Política de distribuição de resultados

O Administrador deve distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e 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 rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

A distribuição dos rendimentos líquidos é realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Faz jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados. O percentual mínimo a que se refere esta seção será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação previa aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente: (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; (iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; (v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e (vii) constituição de fundo de reserva.

Apuração do rendimentos distribuídos:

Rendimentos

31/12/2025 31/12/2024

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Lucro líquido (prejuízo) do exercício	63.060	41.619
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimentos	(26.339)	(9.318)
Aluguéis a receber	(3.162)	(3.476)
Aluguéis recebidos do exercício anterior pagos no período atual	3.476	2.850
Despesas exercício anterior pagas no período atual	(390)	(200)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	514	390
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei nº 8.668/93 (Ofício CVM nº 01/2014)	37.159	31.865
Rendimentos apropriados	40.789	35.144
Rendimentos a distribuir	(3.429)	(3.610)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	3.610	2.541
Rendimentos líquidos pagos no exercício	40.970	34.075
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)		
	109,77%	110,29%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(3.630)	(3.279)

Distribuição por cota:

(R\$)	2025		2024	
	Resultado distribuído	Distribuição por cota	Resultado distribuído	Distribuição por cota
Janeiro	3.338	0,74	2.541	0,72
Fevereiro	3.294	0,73	2.506	0,71
Março	3.249	0,72	2.541	0,72
Abril	3.519	0,78	2.577	0,73
Maiο	3.519	0,78	2.541	0,72
Junho	3.519	0,78	2.541	0,72
Julho	3.474	0,77	2.577	0,73
Agosto	3.429	0,76	2.880	0,74
Setembro	3.385	0,75	3.610	0,80
Outubro	3.339	0,74	3.610	0,80
Novembro	3.295	0,73	3.610	0,80
Dezembro	3.429	0,76	3.610	0,80
Total	40.789	9,04	35.144	8,99

12. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo é representado por cotas de uma única classe.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 4.512.103 cotas com valor patrimonial R\$ 106,08 (expresso em reais) (em 2024: 4.512.103 cotas com valor patrimonial de R\$ 101,14 (expresso em reais)).

(a) Rentabilidade do Fundo

Competência	Patrimônio líquido médio - R\$	Valor da cota teórica	Rentabilidade do Fundo		Rentabilidade do CDI	
			No mês (*)	Acumulada	No mês	Acumulada
Jan/2025	456.299	101,654719	0,507%	0,507%	0,97%	0,97%

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Fev/2025	455.283	102,251489	0,587%	1,097%	0,80%	1,77%
Marc/2025	454.689	102,853924	0,589%	1,692%	0,83%	2,62%
Abr/2025	454.114	103,386781	0,518%	2,219%	0,89%	3,53%
Mai/2025	453.127	104,069695	0,661%	2,894%	0,83%	4,39%
Jun/2025	452.731	104,789258	0,691%	3,606%	0,79%	5,22%
Jul/2025	452.485	105,475240	0,655%	4,284%	0,91%	6,17%
Ago/2025	452.073	106,126447	0,617%	4,928%	0,87%	7,09%
Set/2025	451.298	107,295614	1,102%	6,084%	0,84%	7,99%
Out/2025	453.557	108,045649	0,699%	6,825%	0,93%	8,99%
Nov/2025	454.824	114,496185	5,970%	13,203%	0,79%	9,85%
Dez/ 2025	478.907	110,068583	-3,867%	8,825%	0,93%	10,88%

Competência	Patrimônio Líquido médio - R\$	Valor da Cota no fim do mês - R\$	Rentabilidade do Fundo	
			No mês (*)	Acumulada
Jan/ 2024	367.716	104,195253	(0,002%)	(0,002%)
Fev/ 2024	367.723	104,233210	0,036%	0,035%
Mar/ 2024	367.851	104,262547	0,028%	0,063%
Abr/ 2024	367.941	104,284593	0,021%	0,084%
Mai/ 2024	368.003	104,295680	0,011%	0,095%
Jun/ 2024	368.060	104,310774	0,014%	0,109%
Jul/ 2024	369.368	102,676858	(1,566%)	(1,459%)
Ago/ 2024	429.853	99,845785	(2,757%)	(4,176%)
Set/ 2024	450.362	99,601558	(0,245%)	(4,410%)
Out/ 2024	449.286	99,446592	(0,156%)	(4,559%)
Nov/ 2024	449.273	101,321197	1,885%	(2,760%)
Dez/ 2024	457.091	101,142413	(0,176%)	(2,932%)

(b) Cotas integralizadas

31/12/2025		31/12/2024	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
4.512.103	478.636	4.512.103	456.365
Valor da cota	- 106,08	- 101,14	

(c) Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, assegurando aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e possibilidade de cessão de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e depois a autorização da CVM, se aplicável, desde que: Limitados ao montante máximo de R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais), já considerando as cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

Conforme ato do Administrador, foi aprovada a 4ª Emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço de emissão de R\$ 83,50 (oitenta e três reais e cinquenta centavos) por nova cota (“preço de emissão”), sem considerar a taxa de distribuição primária, com base na média do valor de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 1º de março de 2024 e 09 de julho

de 2024, que corresponde a 90 (noventa) dias úteis anteriores à presente data (exclusive) e aplicando-se um desconto de 3,38% (três inteiros e trinta e oito centésimos por cento) sobre tal valor, nos termos do inciso I do Artigo 40 do regulamento do Fundo, observado que o preço de emissão poderá, a critério da gestora, ser alterado e fixado, através de fato relevante a ser divulgado em até 05 (cinco) dias úteis antes do término do período de exercício do direito de preferência.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve novas emissões de cotas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 982.368 cotas no montante de R\$ 82.102.

(d) Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreram amortizações de cotas.

13. Receitas de propriedade de investimento

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de receitas de propriedade de investimento está representado por:

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de aluguéis	33.655	34.173
Ajuste ao valor justo	26.339	9.318
Total de receitas	59.994	43.491

As principais características dos contratos de locações não residenciais são:

- (i) 100% são corrigidos anualmente no seu respectivo mês de aniversário pelo IPCA, sendo que 24,6% da totalidade do contrato possuem o mês de aniversário no mês calendário agosto; 20,60% em abril, 17,2 no mês de março e o restante, nos meses subsequentes.
- (ii) 27,5% dos locatários são do setor de alimentos e bebidas; 23,6% no setor farmacêutico; 12,5% logística e transporte; 17,0% E-commerce e 19,40% em demais setores.
- (iii) Em 2025 ocorreram 5 novas locações, 1 expansão e 9 renovações assinadas em 2025: 69,3 mil m² ABL - % do FII ; e
- (iv) O prazo médio de relocações de ocupações distratadas desde o início do FII é de 1,0 mês.

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Provisão para crédito de liquidação duvidosa (PECLD)

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo constituiu uma provisão sobre créditos de liquidações duvidosas (PECLD) no montante de R\$ 798, referente a créditos de locação considerados como potenciais perdas, de acordo com os critérios contratuais e legais aplicáveis (Lei 9.430/96, art. 9º).

A constituição da PECLD observou os seguintes critérios:

- Créditos vencidos sem garantia, até R\$ 5.000,00 por operação, com mais de seis meses de atraso;
- Créditos vencidos sem garantia, entre R\$ 5.000,01 e R\$ 30.000,00 por operação, com mais de um ano de atraso, mantendo-se a cobrança administrativa;
- Créditos com garantia vencidos há mais de dois anos, desde que iniciados e mantidos os procedimentos judiciais para o seu recebimento;
- Créditos contra devedores declarados falidos ou em concordata, respeitando os limites pactuados.

O saldo da PDD é apresentado deduzido das receitas de aluguéis a receber, impactando o total de receitas de propriedade de investimento. O critério adotado segue o princípio da prudência, considerando o histórico de recebimento, o risco de crédito dos locatários e as medidas administrativas ou judiciais adotadas para cobrança.

14. Encargos debitados ao Fundo

O saldo de encargos debitados ao fundo, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, está representado por:

	31/12/2025	% s/ PI médio	31/12/2024	% s/ PI médio
Taxa de administração	(1.641)	0,36%	(1.538)	0,38%
Consultoria imobiliária	(482)	0,11%	(313)	0,08%
Despesas de auditoria e custódia	(68)	0,01%	(69)	0,02%
Despesas legais	(83)	0,02%	(66)	0,02%
Despesa com marketing	(34)	0,01%	(155)	0,04%
Despesa com formador de mercado	(218)	0,05%	(207)	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	(40)	0,01%	(40)	0,01%
Despesas tributárias	(362)	0,08%	(96)	0,02%
Outras despesas	-	-	(3)	0,00%
	(2.928)	0,64%	(2.487)	0,62%

O percentual gasto com as despesas foram calculados sobre o Patrimônio Líquido médio de R\$ 455.851 (em 2024: R\$ 401.170)

15. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

16. Alterações no regulamento

Conforme instrumento particular de alteração do Fundo, datado em 26 de junho de 2025, o regulamento do Fundo passou pelas seguintes alterações:

1. Incluir os procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas por meio eletrônico, com a adequação das disposições relativas à assembleia geral de cotistas e divulgação de informações que constam do Regulamento do Fundo;
2. Dispor que a responsabilidade dos cotistas do Fundo está limitada ao valor por eles subscrito, com a adequação da denominação social para: Inter Logístico Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada;
3. Ratificar que a Administradora e a Gestora qualificados no Regulamento do Fundo são prestadores de serviços essenciais nos termos da Res. CVM nº 175/22; 4. O Fundo se mantém como classe de cotas fechada e única, conforme disposto no
Artigo 136 da Res.
CVM nº 175/22, sem subclasse.

17. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB nº 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento). Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

18. Prestadores de serviços ao Fundo

O Administrador do Fundo também é responsável pela custódia, controladoria e escrituração das cotas dos ativos do que compõem o Fundo, conforme estabelecido no Regulamento. Tudo sem prejuízo às atribuições do Consultor Imobiliário.

Administração	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Gestão	Inter Asset Gestão de Recursos Ltda.
Custódia	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Tesouraria	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Escrituração de cotas	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Controladoria	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.
Consultoria imobiliária	LOG Commercial Properties e Participações S.A.

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

*Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024*

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, inclusive para realizar, em conjunto com o consultor imobiliário e mediante sua prévia aprovação, todas as operações de índole imobiliária e praticar todos os atos relacionados ao objeto do Fundo, tais como adquirir, alienar, locar, arrendar, ceder, transmitir, receber e exercer todos os direitos inerentes aos bens e direitos que integrarão o patrimônio do Fundo, inclusive no que se refere a ações, recursos e exceções.

19. Consultor imobiliário

O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, em nome do Fundo, contratou a Log Commercial Properties e Participações S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 620, 10º Andar, Conjunto 02, Bairro Estoril, CEP 35455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, para prestar os serviços de consultoria imobiliária especializada ao Fundo.

O consultor imobiliário decidiu, de forma voluntária, manter a renúncia, até 31 de dezembro de 2022, à remuneração a que faz jus em razão da prestação dos serviços de consultoria, não recebendo, portanto, durante tal período qualquer remuneração pelos serviços de consultoria imobiliária prestados, observado que, a partir de 1º de janeiro de 2023, a taxa de consultoria a que o consultor imobiliário faz jus, correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) do valor da taxa de administração (prevista no Capítulo V do regulamento do Fundo), sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), dos dois o que for maior, voltará a ser cobrada pelo seu valor originalmente estabelecido.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve despesa de R\$ 482 com serviços de consultoria imobiliária. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve despesa de R\$ 313 com serviços de consultoria imobiliária.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

21. Partes relacionadas

Conforme instrução CVM nº 514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, conforme a seguir:

Transação com parte relacionada	Posição em 31/12/2025	Resultado do exercício	Posição em 31/12/2024	Resultado do exercício	Parte relacionada
Conta corrente - Banco Inter	178	-	273	-	Outras partes relacionadas
Taxa de administração	151	1.641	137	1.538	Administradora

22. Demonstrativo de valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da instrução CVM nº 516/11.

31 de dezembro de 2025

Ativos ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento	-	-	472.547
Títulos e valores mobiliários	6.692	-	-
Total	6.692	-	472.547

31 de dezembro de 2024

Ativos ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento	-	-	445.261
Títulos públicos federais	27.947	-	-
Total	27.947	-	445.261

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução nº 162/22, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., somente

INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(CNPJ nº 34.598.181/0001-11)

*Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 18.945.670/0001-46)
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024*

para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

24. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede do Administrador, assim como na B3 e na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

25. Eventos subsequentes

Entre 31 de dezembro de 2025, e a data da aprovação destas demonstrações financeiras não ocorreram eventos subsequentes que requeiram divulgação em nota explicativa.

* * *

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora - CRC 1SP 164555/O-2