



Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

**(CNPJ nº 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 20 de fevereiro (início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

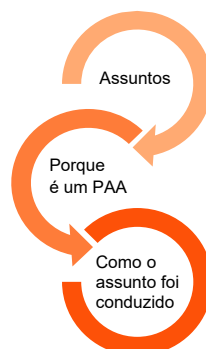
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 20 de fevereiro (início das atividades) a 30 de junho de 2026, 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.





Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do investimento em sociedade de propósito específico - Notas Explicativas 3 e 5.	
Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026, os recursos do Fundo estão substancialmente alocados em sociedade de propósito específico. Os investimentos em sociedade de propósito específico, com natureza de incorporação para venda, estão registrados ao custo de aquisição em decorrência da aquisição recente de tal investimento. Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Para os investimentos em sociedade de propósito específico inspecionamos a documentação decorrente da aquisição do investimento. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são



Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos 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.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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.

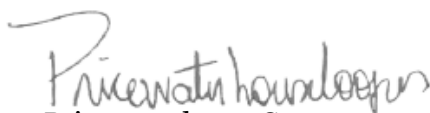
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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



Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 período 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, 28 de setembro de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Caio Fernandes Arantes
Assinado por: CAIO FERNANDES ARANTES:1485011870
CPF: 1485011870
Paper: Engagement Letter
Data Hora da Assinatura: 28 de setembro de 2026 16:23 GMT
O: CP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERASA RFB v5
5505FA381C48B3

Caio Fernandes Arantes
Contador CRC 1SP222767/O-3

Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026
Classe Única
(Em milhares de reais)

Ativo	30/06/2026		% PL	Passivo	30/06/2026		% PL
	Nota				Nota		
Circulante		21.923	31,38	Circulante		351	0,50
Disponibilidades	3	29	0,04	Provisões e Contas a Pagar		351	0,50
Títulos de renda fixa		21.887	31,33	Taxa de administração		4	0,01
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	3 e 4	21.887	31,33	Taxa de gestão		300	0,43
Valores a Receber		7	0,01	Outros		47	0,07
Outros		7	0,01				
Não Circulante		48.286	69,12				
Realizável a Longo Prazo		48.286	69,12				
Investimento		48.286	69,12	Patrimônio Líquido	9	69.858	100,00
Participação em Sociedade de Propósito Específico	3 e 5	48.286	69,12	Cotas Integralizadas		71.010	101,65
				Lucros Acumulados		(1.003)	(1,44)
				Gastos com colocação de cotas		(149)	(0,21)
Total do Ativo		70.209	100,50	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		70.209	100,50

As notas explicativas da administradora e gestora são partes integrantes das demonstrações financeiras

Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Demonstração do Resultado do Período de 20 de fevereiro de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026
Classe Única
(Em milhares de reais)

	Nota	2026
Composição do Resultado do Período		
Outros Ativos Financeiros		876
Rendimento de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		875
Valorização/Desvalorização a Preço de Mercado de Letras Financeiras do Tesouro		1
Outras Receitas/Despesas		(1.879)
Taxa de Administração	7 e 13	(12)
Taxa de Gestão	7 e 13	(1.283)
Consultoria	13	(248)
Auditoria	13	(34)
Taxa de Custódia	13	(47)
Taxa de Fiscalização CVM	13	(5)
Outras Despesas	13	(250)
Prejuízo do Período		(1.003)

As notas explicativas da administradora e gestora são partes integrantes das demonstrações financeiras

Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Período de 20 de fevereiro de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026
Classe Única
(Em milhares de reais)

	Nota	<u>Cotas Subscritas e</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Gastos com</u> <u>colocação de cotas</u>	<u>Prejuízos</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 20 de fevereiro de 2026		17.724	-	-	17.724
Integralização de Cotas no Período	9	53.286	-	-	53.286
Gastos com colocação de cotas	9	-	(149)	-	(149)
Prejuízo do Período		-	-	(1.003)	(1.003)
Saldos em 30 de junho de 2026		71.010	(149)	(1.003)	69.858

As notas explicativas da administradora e gestora são partes integrantes das demonstrações financeiras

Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período de 20 de fevereiro de 2026 (início das atividades) a 30 de junho de 2026
Classe Única
(Em milhares de reais)

	Nota	2026
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Pagamento de Taxa de Administração		(8)
Pagamento de Taxa de Gestão		(983)
Pagamento de Taxa de Custódia		(36)
Pagamento de Consultorias		(248)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(13)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(249)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		(1.536)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de ações - "SPE"		(48.286)
Aquisição de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		(71.222)
Venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		50.212
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(69.296)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Integralização de Cotas	9	71.010
Custo de distribuição de cotas - 1ª Emissão	9	(149)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		70.861
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		29
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Período		-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Período		29

As notas explicativas da administradora e gestora são partes integrantes das demonstrações financeiras

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

Itaú RBR Desenvolvimento Logístico - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") é caracterizado como um "Fundo de Investimento Imobiliário" ("FII"), foi constituído em 14 de outubro de 2025, sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data da primeira integralização de Cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe Única, podendo ser prorrogado por até 2 (dois) períodos de 12 (doze) meses cada, a exclusivo critério dos Gestores. Iniciou suas operações em 20 de fevereiro de 2026 é composto por uma única classe ("Classe Única") de cotas ("Cotas") e não terá subclasses.

A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração idêntico ao prazo de duração do Fundo, possui responsabilidade limitada dos Cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado. A Classe Única receberá recursos de investidores qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da Classe Única, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

A Classe Única é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinada ao investimento em empreendimentos imobiliários, conforme a regulamentação aplicável, com vistas à obtenção de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição, preponderante, de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis relacionados ao e/ou destinados ao desenvolvimento de empreendimentos logísticos localizados no Estado de São Paulo, de forma direta ou indireta, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluídos os bens e direitos a eles relacionados. A Classe Única também poderá investir em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério dos Gestores, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas. A participação da Classe Única em empreendimentos imobiliários, conforme previsto na regulamentação aplicável, será realizada por meio da aquisição de:

(A) (a.1) imóveis ou direitos reais sobre imóveis; (a.2) cotas ou ações de SPE; (a.3) cotas de FII que invistam em imóveis, de forma direta ou indireta; (a.4) cotas de FIP cuja política de investimento seja, exclusivamente, voltada às atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE cujo objeto seja investir em imóveis; (a.5) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84 (em conjunto, os "Ativos Imobiliários"); e

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(B) (b.1) certificados de recebíveis imobiliários; (b.2) letras hipotecárias; (b.3) letras de crédito imobiliário; e (b.4) letras imobiliárias garantidas (em conjunto, os “Ativos de Crédito”).

A Administradora manterá o Fundo e a Classe Única em funcionamento após o prazo de duração do Fundo, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e/ou obrigações contratuais, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe Única para fazer frente a tais contingências passivas e valores em contas *escrow* ou vinculadas, os quais, ao final do prazo de duração do Fundo, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos, desde que tais direitos e/ou obrigações estejam limitados temporalmente a até 18 (dezoito) meses após o prazo de duração do Fundo. Eventual necessidade de prorrogação do prazo máximo ou de se reter ou manter valores, deverá ser aprovada em Assembleia de Cotistas como alteração do prazo de duração do Fundo.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 6.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Resolução CVM nº 175/22 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

a. Apuração do resultado

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por operações compromissadas.

c. Disponibilidades

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

d. Aplicação financeira de natureza não imobiliária

i. Letras Financeiras do Tesouro - LFT

São avaliadas a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, SISBACEN e FGV.

e. Aplicação financeira de natureza imobiliária

i. Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas elaboradas com defasagem máxima de 2 meses em relação às demonstrações financeiras do Fundo.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

As sociedades investidas atuam como veículos das estruturas societárias relacionadas aos investimentos imobiliários do Fundo. A natureza e a finalidade econômica de cada investimento são avaliadas individualmente, considerando as características e a estratégia do respectivo empreendimento. Os empreendimentos destinados ao desenvolvimento para posterior alienação não são classificados como propriedades para investimento.

f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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 ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

g. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

(a) Letras Financeiras do Tesouro - LFT

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 estão representadas por Letras Financeiras do Tesouro estão assim classificados:

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Títulos para negociação

Faixa de Vencimento / Título	Títulos Públicos	
	Custo (*)	Valor Mercado
acima 365 dias (**)	22.016	21.887
LFT	22.016	21.887
Total Negociação	22.016	21.887
Total Carteira RF	22.016	21.887

(*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados
(**) prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a) Investimentos em sociedades de propósito específico (SPE)

a.i) Integralizações/(alienações) no Período

	Aquisição/(Alienação) Integralização em quantidade de ações/cotas	Posição em quantidade de ações em 30/06/2026
GEB Tamboré Holding Participações Ltda.	48.285.786	48.285.786
Total	48.285.786	48.285.786

a.ii) Avaliação das ações no Período

	Aquisição/ (Alienação) Integralização do período	Saldo de Investimentos em 30/06/2026
GEB Tamboré Holding Participações Ltda.	48.286	48.286
Total	48.286	48.286

GEB Tamboré Holding Participações Ltda.: foi constituída em 31 de outubro de 2025, inscrita no CNPJ sob o nº 63.451.469/0001-67, está sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, e tem como atividade econômica principal a participação em outras sociedades e tem como atividade econômica a atuação como holding de instituições não financeiras, tendo por objeto

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

social a participação no capital de outras sociedades, no país ou no exterior, na qualidade de sócia ou acionista. Sua atividade consiste, portanto, na detenção e administração de participações societárias, não exercendo diretamente atividade operacional de incorporação, construção, locação ou venda de imóveis.

A Sociedade integra a estrutura societária constituída para viabilizar o investimento imobiliário do Fundo no empreendimento logístico localizado na Avenida Tamboré, nº 1.000, no Município de Barueri, Estado de São Paulo. Em 27 de abril de 2026, a Companhia realizou sua primeira emissão de notas comerciais escriturais, em série única, no montante total de R\$ 100.000, destinando parte dos recursos captados ao pagamento do preço de aquisição da totalidade das quotas da Tamboré 1000 Administração de Bens Ltda., sociedade proprietária do imóvel no qual está instalado o referido empreendimento logístico. O investimento é realizado por meio da aquisição e detenção de participações societárias vinculadas à sociedade proprietária do empreendimento, não se caracterizando como aplicação financeira destinada à obtenção de renda recorrente.

Em 17 de abril de 2026, foi aprovado o aumento do capital social da sociedade de R\$ 0,02 (vinte reais) para R\$ 119.999 (cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais), mediante a emissão de 119.999.979 (cento e dezenove milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e setenta e nove) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

Os investimentos na GEB Tamboré Holding Participações Ltda. são registrados inicialmente ao custo de aquisição e, subsequentemente, avaliados pelo método da equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras da investida.

Em 30 de junho de 2026, conforme apresentado no Balanço Patrimonial, o Fundo integralizou o montante total de R\$ 48.286, equivalente a 48.285.786 cotas.

6. Riscos associados ao Fundo

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e os Gestores mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

(A) Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado – as cotas dos fundos investidos e os ativos de liquidez do Fundo devem ser “marcados 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; como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

(B) Risco tributário – a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 (“Lei nº 9.779/99”), estabelece que os FII devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma Lei, 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, sujeita -se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL, contribuição ao programa de integração social – pis e contribuição ao financiamento da seguridade social – COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam -se à incidência do ir retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto e m relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20%

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso iii, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 14.754/23, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhes derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenção es vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, nos casos de liquidação do Fundo (“evento”), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da Lei nº 9.779), cabendo à Administradora a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do Fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda (“ir”) no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do Fundo poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das cotas de emissão do fundo ou o valor de R\$ 0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora, aos gestores, ao custodiante ou ao

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de ir não sendo devida pela Administradora, pelos gestores, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(C) Riscos de mercado – existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

(D) Risco sistêmico – o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamento, afetando os ativos imobiliários e ativos de crédito adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos imobiliários e ativos de crédito do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

(E) Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento – os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixa ou inexistente demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, o Fundo poderá estar sujeito aos procedimentos de insolvência descritos na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como no presente regulamento. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos imobiliários, ativos de crédito e/ou ativos de liquidez

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos imobiliários, ativos de crédito e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

(F) Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo – o investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, pois a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens que compõem o patrimônio do Fundo. A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo Fundo, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

(G) Riscos relativos à aquisição de imóveis – no período compreendido entre a aquisição do bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo.

(H) Risco de regularidade dos imóveis – o Fundo poderá adquirir terrenos sem construção ou empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. O Fundo, por meio dos prestadores de serviço, será responsável pela obtenção de todas as licenças devidas em relação às obras para garantir a sua regularidade. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção de licenças de obras e/ou da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam -se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das cotas.

(I) Risco de despesas extraordinárias – o Fundo, como proprietário dos imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reformas, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, além de despesas

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatória, revisional etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

(J) Risco de sinistro – no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade de tais ativos.

(K) Propriedade das cotas e não dos imóveis – apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas individualmente por cada um.

(L) Risco de concentração da carteira do Fundo – o Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª emissão de cotas para a aquisição dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando -se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo.

(M) Riscos socioambientais – ainda que os imóveis venham a situar -se principalmente em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, os imóveis que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no regulamento; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado dos imóveis e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas e, conseqüentemente, afetar negativamente o cotista. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o Fundo e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas e, conseqüentemente, afetar negativamente o cotista.

(N) Risco de desapropriação – há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(O) Risco imobiliário – é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, não se limitando a, 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), (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações,

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

(P) Risco de outras restrições de utilização do imóvel pelo poder público – outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(Q) Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis – a atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar -se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis ou o preço de venda uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis logísticos, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

(R) Valor dos imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão apreçados a valor de mercado – os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do custodiante. Todavia, os imóveis são avaliados pelo custo de aquisição e deduzido da depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida remanescente útil dos respectivos bens, a partir do mês subsequente ao da aquisição. Além disso, a Administradora e os gestores podem ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos imóveis constantes no relatório da Administradora e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente o valor dos imóveis integrantes da carteira do Fundo estarão apreçados a valor de mercado.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(S) Cobrança dos ativos e possibilidade de perda do capital investido – os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia de cotistas. A Administradora, o s gestores, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, pelo não aporte, pelos cotistas, dos recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “risco de descontinuidade”, abaixo, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(T) O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista – conforme permitido pelo regulamento, o Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro por meio de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrer em novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas uma vez que o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

(U) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral – determinadas matérias que são objeto de assembleia geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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

(W) Risco de conflito de interesses – os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os gestores, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do anexo normativo iii da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. O regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e os gestores dependem de aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no anexo normativo iii da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestores, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, os gestores, a consultoria especializada ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, dos gestores ou consultor ia especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou aos gestores, para prestação dos serviços referidos no anexo normativo ii da Resolução CVM 175 , exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do s gestores ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no anexo normativo ii da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não tenha sido obtida a aprovação da totalidade dos cotistas.

(X) Possibilidade de não aprovação da futura alienação de imóveis e/ou ativos imobiliários – o Fundo investirá em empreendimentos imobiliários, principalmente por meio

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

da aquisição de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis destinados ao desenvolvimento de empreendimentos logísticos para posterior alienação. No âmbito da 1ª emissão, será facultado aos investidores outorgar procuração para autorizar, em assembleia de conflito de interesses, a futura alienação de imóveis e/ou ativos imobiliários detidos pelo Fundo a fundos de investimento imobiliário geridos pelos Gestores, administrados pela Administradora e/ou suas respectivas partes relacionadas, como parte da estratégia de desinvestimento do Fundo (“alienação”). Tendo em vista que a alienação poderá ter como contraparte fundos de investimento imobiliário geridos pelos Gestores, administrados pela Administradora e/ou suas respectivas partes relacionadas, tal operação configura situação de potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31, inciso ii, do anexo normativo iii da Resolução CVM 175. A efetivação da alienação dependerá de aprovação em assembleia de conflito de interesses, a ser convocada após o encerramento da 1ª emissão, e o conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de cotistas que representem, cumulativamente: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo possua até 100 (cem) cotistas. Não há garantia de que a assembleia de conflito de interesses aprovará a alienação, sendo que a não aprovação poderá reduzir a liquidez das cotas no mercado secundário e inviabilizar o desinvestimento do Fundo, com potenciais efeitos adversos sobre o cronograma de realização de ganhos de capital e, consequentemente, sobre o retorno esperado pelos cotistas.

(Y) Risco relativo à concentração e pulverização – poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Por outro lado, caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

(Z) Não existência de garantia de eliminação de riscos – a realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções,

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(AA) Risco regulatório – os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/1993 e pelo anexo normativo iii da Resolução CVM 175, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do fundo, o valor das cotas, bem como no seu respectivo desempenho. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Ademais, na hipótese de ser constatado patrimônio líquido negativo do Fundo/classe, caso não seja possível regularizar a situação com as medidas previstas na regulamentação em vigor, poderá ser solicitada a declaração judicial de insolvência do Fundo/classe pela Administradora ou pela CVM. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

(BB) Risco operacional:

- a) **decorrentes de falhas operacionais e de troca de informações:** os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelos gestores, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Ainda, a subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço do Fundo. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre o Fundo e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- b) decorrentes de substituição de prestadores de serviço:** em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços do Fundo, resultando, portanto, em rescisão dos contratos celebrados entre o Fundo e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos do Fundo com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade do Fundo.
- c) decorrentes de aumento de custos dos contratos de prestadores de serviço:** os contratos celebrados entre o Fundo e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, conseqüentemente, um aumento de custos ao Fundo afetando sua rentabilidade.
- d) risco de governança:** não podem votar nas assembleias gerais de cotistas (a) a Administradora e/ou o s gestores; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou dos gestores; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou ao s gestores, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; exceto se (i) as pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d” acima forem os únicos cotistas do Fundo; ou (ii) mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou ainda (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com o qual concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do anexo normativo iii da Resolução CVM 175 . Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) meta de, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(CC) Riscos variados associados aos ativos – os ativos imobiliários, ativos de crédito e os ativos de liquidez estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediárias operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(DD) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios – o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os desenvolvedores; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos ativos; e (iii) alterações políticas e de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o governo federal, o Bacen e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(EE) Risco decorrente de alterações do regulamento – o regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

(FF) Riscos de não realização do investimento – não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que poderá resultar em investimentos menores ou os investimentos podem até mesmo não ser realizados. A não realização de investimentos nos ativos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração e a taxa de gestão, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(GG) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças – o surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de Fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos imobiliários, ativos de crédito e ativos de liquidez. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (Covid-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou merse a síndrome respiratória aguda grave ou sars, pode m ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos imobiliários, ativos de crédito e ativos de liquidez. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epi demais, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(HH) Risco de não concretização da oferta das cotas – caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido, a Administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, o valor por cota integralizado pelo respectivo investidor, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e a taxa de distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito das emissões do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por ele s integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento do valor por cota integralizado pelo respectivo investidor, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos imobiliários, ativos de crédito e dos ativos de liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

(II) Riscos relacionados à disseminação de doenças transmissíveis – a disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da Covid-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, pode afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de Covid-19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores-alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a originação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas. Event os que impactem negativamente a aquisição de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a Covid-19, é possível que o governo brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

(JJ) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo – durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo poderá culminar em que o Fundo esteja sujeito aos procedimentos de insolvência descritos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

(KK) Riscos de flutuações típicas de mercado e do Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo – as aplicações do Fundo estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e os cotistas. As estratégias de investimento do Fundo poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que o Fundo não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

(LL) Demais riscos – o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e dos gestores, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos imobiliários, ativos de crédito e/ou ativos de liquidez, mudanças impostas aos ativos

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

imobiliários, ativos de crédito e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

7. Remuneração dos prestadores de serviços

7.1. Classe Única

Taxa de administração - é de 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração" e "Taxa Máxima de Administração"), incidente sobre o patrimônio da Classe Única, já contemplando a taxa de administração cobradas pelas classes/subclasses investidas.

Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Máxima de Administração, as taxas de administração cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas aos Gestores.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 12 a título de taxa de administração.

Taxa de gestão: a taxa de gestão devida à Itaú Unibanco Asset Management Ltda ("IAM") é de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio da Classe Única ("Taxa de Gestão" e "Taxa Máxima de Gestão"), observado o mínimo mensal de R\$ 300 (trezentos mil reais), já contemplando a taxa de gestão cobradas pelas classes/subclasses investidas.

Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Máxima de Gestão, as taxas de gestão cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas aos Gestores.

Em contrapartida aos serviços prestados pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda. ("RBR"), nos termos do Regulamento e do Contrato de Cogestão, a IAM estabelecerá a parcela da Taxa de Gestão devida pela Classe Única à IAM que será paga diretamente pela Classe Única à RBR, conforme acordado entre os Gestores no âmbito do Contrato de Cogestão.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 1.283 a título de taxa de gestão.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Taxa de performance - os Gestores farão jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), calculada e provisionada diariamente, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o capital investido de cada Cotista corrigido pro rata *temporis* pelo *Hurdle* (abaixo definido). Os Gestores e os Cotistas dividirão o montante a ser distribuído, de acordo com a sequência abaixo:

(i) os pagamentos decorrentes de amortizações de cotas, Distribuição de Rendimentos e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos serão integralmente destinados aos cotistas até que todos tenham recebido o valor correspondente a 100% do capital investido;

(ii) posteriormente, os pagamentos relativos a amortizações de cotas, Distribuição de Rendimentos e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos serão integralmente destinados aos Cotistas, pro rata e proporcionalmente ao capital investido, até que cada Cotista tenha recebido o valor correspondente ao capital investido, corrigido pelo *Hurdle* para o respectivo período, observado o valor já devolvido no item (i) também pro rata;

(iii) após atendidos os itens (i) e (ii) acima, qualquer pagamento de Distribuição de Rendimentos, amortização ou resgate de Cotas (na ocasião de liquidação da Classe Única), será pago observando o seguinte critério: (a) 80% (oitenta por cento) será destinado aos Cotistas a título de Distribuição de Rendimentos, amortização ou resgate; e (b) 20% será destinado aos Gestores a título de Taxa de Performance.

O “*Hurdle*” significa: a variação do IPCA (mensal, pro rata die, com base no IPCA do mês aplicável ou, em caso de indisponibilidade, do mês imediatamente anterior), acrescida de forma composta à taxa de 7% (sete por cento) ao ano.

O *Hurdle* não representa e nem deve ser considerado como uma promessa ou uma garantia de rendimento predeterminado aos Cotistas por parte da Administradora e/ou dos GESTORES, nem garante que os investimentos realizados pela Classe Única terão retorno aos Cotistas.

No período, não houve provisão a título de taxa de performance.

Taxa de custódia - a taxa máxima de custódia paga pelo Fundo será de 0,12% ao ano, sobre o patrimônio da Classe Única, com o mínimo mensal de até R\$ 20, corrigido pelo indexador IPC-FIPE.

No período, foi provisionada a importância de R\$ 47 a título de taxa de custódia.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

8. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, valores dos lucros auferidos pelo Fundo, 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 correspondem ao produto decorrente do recebimento dos lucros efetivamente distribuídos pelas Sociedades Investidas e/ou pelos Empreendimentos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Regulamento do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

No período não houve distribuição de rendimentos em virtude do Fundo não ter apurado lucro pelo regime de caixa.

9. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 21 de outubro de 2025, foi divulgado o anúncio de início da oferta pública de distribuição da 1ª emissão de cotas da Classe Única, sendo ofertadas 3.800.000 (três milhões e oitocentas mil) de cotas, em série única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 380.000 (trezentos e oitenta milhões de reais).

Em 23 de dezembro de 2025 foi divulgado o anúncio de encerramento da oferta da 1ª emissão de cotas da Classe Única, mediante a subscrição de 3.552.400 (três milhões, quinhentas e cinquenta e duas mil e quatrocentas) cotas, ao preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais), correspondentes ao montante de R\$ 355.240 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, duzentos e quarenta mil reais). Não houve o exercício da opção de emissão do lote adicional.

As cotas subscritas são integralizadas de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Fundo. Durante o exercício, foram realizadas duas chamadas de capital: a primeira, correspondente a 177.245 (cento e setenta e sete mil, duzentas e quarenta e cinco) cotas, no montante de R\$ 17.724 (dezessete milhões, setecentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), liquidada em 20 de fevereiro de 2026; e a segunda, correspondente a 532.858

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(quinhentas e trinta e duas mil, oitocentas e cinquenta e oito) cotas, no montante de R\$ 53.286 (cinquenta e três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil e oitocentos reais), liquidada em 16 de abril de 2026.

Em 30 de junho de 2026, encontravam-se integralizadas 710.103 (setecentas e dez mil, cento e três) cotas, correspondentes ao montante de R\$ 71.010 (setenta e um milhões, dez mil e trezentos reais), permanecendo o saldo das cotas subscritas sujeito a futuras chamadas de capital, nos termos dos documentos de subscrição e do Regulamento do Fundo.

	<u>Quantidade de Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Valor integralizado</u>
Saldo em 20 de fevereiro de 2026	-	-
Integralização de cotas realizada em 20 de fevereiro de 2026	177.245,000	17.725
Integralização de cotas realizada em 16 de abril de 2026	532.858,000	53.286
Saldo em 30 de junho de 2026	710.103,000	71.010

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio do líquido do Fundo está composto por 710.103,000 cotas integralizadas, com valor patrimonial de R\$ 98,377755 cada, totalizando R\$ 69.858.

Taxa de distribuição primária - quando da subscrição e integralização primária de cotas da Classe Única, poderá ser devida pelos cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Os custos de distribuição incorridos na 1ª emissão de cotas do Fundo totalizaram R\$ 149.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

**Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for identificado negócio imobiliário relacionado ao seu objeto. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - eventuais amortizações de principal poderão ser realizadas mediante orientação dos Gestores à Administradora, observado que o valor amortizado em cada evento não poderá ultrapassar a menor cotação histórica da cota até a respectiva data. As distribuições de rendimentos, quando realizadas, são tratadas separadamente e observam a política de distribuição prevista no Regulamento.

No período, não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 98,377755 cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período foi de R\$ -2,39 por cota, equivalente a um percentual de -2,42% sobre o patrimônio líquido médio.

12. Negociação de cotas

Em 30 de junho de 2026, o Fundo sob o código ILOG11 ainda não possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

**Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

13. Encargos debitados da Classe Única

	2026	
	Valores	Percentual (*)
Taxa de Administração	(12)	(0,03)
Taxa de Gestão	(1.283)	(2,69)
Consultoria	(248)	(0,52)
Auditoria e Custódia	(34)	(0,07)
Taxa de Custódia	(47)	(0,10)
Taxa de Fiscalização CVM	(5)	(0,01)
Outras Despesas	(250)	(0,52)
Custo de Distribuição de Cotas -1ª emissão	(149)	(0,31)
Total de encargos	(2.028)	(4,26%)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 47.649.

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A., porém os serviços de escrituração são prestados pela Itaú Corretora de Valores S.A.

17. Demonstrativo do 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 516/11.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Em 30 de junho de 2026

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	21.887	-	-	21.887
Total do ativo	21.887	-	-	21.887

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 29 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações da Classe Única são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira. Os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontram-se, quando aplicável, em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 1.342, foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora da Classe Única.

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)
(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)
(CNPJ: 40.430.971/0001-96)
(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)
(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A Classe Única realizou transações com partes relacionadas no período e estão assim distribuídas no quadro abaixo:

Títulos públicos

Operações de compra e venda definitivas de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/ total de operações definitivas com títulos públicos federais	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	(Preço praticado/preço médio do dia *) ponderado pelo volume (*) Fonte: Anbima
fev/26	100,00%	25,10%	1,0000
mar/26	100,00%	0,75%	1,0000
abr/26	47,68%	18,45%	1,0000
mai/26	71,48%	0,54%	1,0000
jun/26	100,00%	0,22%	1,0000

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162 de 13 julho de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. 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 promover os interesses destes.

20. Alterações estatutárias

23/03/2026 - Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, autorizou, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, a alienação futura de Imóveis e/ou Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo (“Alienação”) a fundos de investimento imobiliário: (A) cujas políticas de investimento sejam compatíveis com a aquisição dos referidos Imóveis e/ou Ativos Imobiliários; e (B) que sejam geridos pelo Itaú Unibanco Asset Management Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 63.186.685/0001-22)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Itaú Unibanco Asset Management Ltda.)

(CNPJ: 40.430.971/0001-96)

(Gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.)

(CNPJ: 40.147.051/0001-65)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras Em 30 de junho de 2026.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021 (“Gestor”), administrados pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“Administrador”) e/ou suas respectivas partes relacionadas; observado que a Alienação deverá ser realizada em condições de mercado, com observância de critérios de transparência, boa-fé, diligência e lealdade, e seguirá os procedimentos, quóruns e aprovações previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AB1D617B-7467-8D5A-83CF-144863A07886

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: 096AA_FII.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 41

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Tatiane Venudo

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

tatiane.venudo@pwc.com

Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Tatiane Venudo

Local: DocuSign

28 de setembro de 2026 | 15:13

tatiane.venudo@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

28 de setembro de 2026 | 16:33

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

Caio Arantes

DocuSigned by:

50509FA381C44B3...

Enviado: 28 de setembro de 2026 | 16:23

ID: 148.509.118-70

Visualizado: 28 de setembro de 2026 | 16:32

Cargo do Signatário: Engagement Leader

Assinado: 28 de setembro de 2026 | 16:33

caio.arantes@pwc.com

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Sócio

Usando endereço IP: 20.226.46.50

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Política de certificado:

Detalhes do provedor de assinatura:

[1]Certificate Policy:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

Emissor: AC SERASA RFB v5

[1.1]Policy Qualifier Info:

CPF do signatário: 14850911870

Policy Qualifier Id=CPS

Cargo do Signatário: Engagement Leader

Qualifier:

Assunto: CN=CAIO FERNANDES

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/r>

ARANTES:14850911870

[epositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf](#)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Tatiane Venudo tatiane.venudo@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28 de setembro de 2026 16:33 Visualizado: 28 de setembro de 2026 16:33 Assinado: 28 de setembro de 2026 16:33
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28 de setembro de 2026 16:23
Entrega certificada	Segurança verificada	28 de setembro de 2026 16:32
Assinatura concluída	Segurança verificada	28 de setembro de 2026 16:33
Concluído	Segurança verificada	28 de setembro de 2026 16:33

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------