

CF VI Logística S.A.

Notas explicativas às demonstrações
contábeis individuais em 31 de dezembro de
2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

CF VI Logística S.A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTES			
Fornecedores		5	-
Contas a pagar com partes relacionadas	6	10	-
Total dos passivos circulantes		15	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	8	3.150	3.150
Prejuízos acumulados		(3.108)	(3.042)
Total do patrimônio líquido		42	108
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		57	108

CF VI Logística S.A
Demonstrações do resultado para os exercícios findos
em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	9	(76)	(100)
		-----	-----
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(76)	(100)
		-----	-----
Resultado financeiro	10	10	(420)
		-----	-----
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(66)	(520)
		-----	-----
Imposto de renda e contribuição social	11	-	-
		-----	-----
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(66)</u>	<u>(520)</u>

CF VI Logística S.A
Demonstrações dos resultados abrangentes para os exercícios
findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(66)	(520)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(66)</u>	<u>(520)</u>

CF V LOGISTICA S.A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	4.100	(2.521)	1.579
Prejuízo do exercício	-	(521)	(521)
Redução de capital	(950)	-	(950)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.150	(3.042)	108
Prejuízo do exercício	-	(66)	(66)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.150	(3.108)	42

CF VI Logística S.A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	(66)	(520)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Impostos a recuperar	(5)	5
Outros valores a receber	-	472
(Redução) aumento nos passivos operacionais:		
Fornecedores	5	-
Contas a pagar com partes relacionadas	10	(1)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(56)	(44)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(56)	(44)
Aplicações financeiras	54	994
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	54	994
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento / Redução de capital	-	(950)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	-	(950)
AUMENTO (REDUÇÃO) NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2)	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	3
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1	3
AUMENTO (REDUÇÃO) NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2)	-

1. Contexto operacional

A CF VI Logística S.A. ("CF VI" ou "Companhia"), foi constituída em 2 de maio de 2014 e iniciou suas operações em 22 de setembro de 2016 com o propósito de desenvolver, alugar, gerenciar e ser proprietária de ativos imobiliários. Em agosto de 2018 a CFVI adquiriu um terreno localizado na cidade de Franco da Rocha, no Estado de São Paulo, a posse do terreno ainda não era da CF VI devido as cláusulas contratuais do Instrumento de Promessa de Venda/Compra. A empresa obteve posse do terreno em novembro de 2018.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são mensuradas usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas tendo como moeda funcional e de apresentação o real (R\$).

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS") requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas. As principais estimativas contábeis referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, das propriedades para investimento e dos itens do intangível e à constituição da provisão para riscos legais. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

3. Principais práticas contábeis

A Companhia e sua controlada observam o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com os seguintes aspectos:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. Os equivalentes de caixa são investimentos com vencimento inferior a três meses a contar da data de contratação, constituídos de títulos de alta liquidez conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. Os saldos estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

b) Aplicação financeira

As aplicações financeiras registradas no ativo circulante são instrumentos financeiros avaliados ao valor justo pelo resultado.

c) Receita

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos de acordo com o pronunciamento contábil nº 6 e normas internacionais de relatório financeiro 16 ("IFRS 16") - Arrendamentos, levando em consideração o reajuste contratual. Outras receitas relacionadas aos contratos de aluguéis têm o mesmo tratamento contábil.

d) Redução ao valor recuperável ("Impairment")

As propriedades para investimento, os bens do imobilizado e do intangível são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do exercício. Para o exercício findo em dezembro de 2025 não identificamos indícios de provisão para redução ao valor recuperável para as propriedades para investimento.

e) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação. As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Classificação de ativos financeiros

A Companhia deve classificar ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao (1) custo amortizado, ao (2) valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao (3) valor justo por meio do resultado com base tanto: no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Custo amortizado

O ativo financeiro deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

(a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e

(b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Valor justo por meio de outros resultados abrangentes

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados

abrangentes se ambas as seguintes condições forem atendidas:

(a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

(b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Valor justo por meio do resultado

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio do resultado, a menos que seja mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Entretanto, a entidade pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial para investimentos específicos em instrumento patrimonial, que de outro modo seriam mensurados ao valor justo por meio do resultado, de apresentar alterações subsequentes no valor justo em outros resultados abrangentes.

Passivos financeiros

A Companhia deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados subsequentemente ao custo amortizado, exceto por:

(a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;

(b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável;

(c) contratos de garantia financeira;

(d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado;

(e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual se aplica o CPC 15. Essa contraprestação contingente deve ser mensurada subsequentemente ao valor justo com as alterações reconhecidas no resultado.

Reconhecidos na data de negociação e inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são adicionados ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, conforme o caso, no seu reconhecimento inicial. Os custos diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

f) Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

O regime de tributação adotado foi com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

No caso da Companhia, o imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias nas datas de encerramento dos exercícios entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para

que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

g) Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

Ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o Ajuste a Valor Presente (AVP) é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

3.1. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não adotadas até 31 de dezembro de 2025, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas novas normas, alterações e interpretações, se cabível, quando entrarem em vigor e não espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações financeiras.

1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras</p> <p>O IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (<i>CPC 26 (R1)</i>) e introduz novos requisitos de apresentação e divulgação, incluindo subtotais obrigatórios na demonstração do resultado, a classificação de receitas e despesas nas categorias operacional, investimento, financiamento, imposto de renda e operações descontinuadas, bem como divulgações adicionais sobre medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) e critérios de agregação e desagregação das informações. A norma também contempla alterações ao IAS 7 (<i>CPC 03 (R2)</i>), que modificam o ponto de partida do método indireto para “lucro ou prejuízo operacional” e eliminam a opcionalidade na classificação dos fluxos de caixa de juros e dividendos. A empresa está avaliando os impactos da adoção da norma, os quais deverão incluir, entre outros, reclassificações na demonstração do resultado, alterações na apresentação da demonstração dos fluxos de caixa e a inclusão de novas divulgações nas demonstrações financeiras. No Brasil, o IFRS 18 será incorporado por meio do CPC 51, atualmente em discussão pelo CPC, não sendo esperadas alterações substanciais na legislação societária vigente.</p>
------------------------------	--

A Administração entende que essas normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A tabela a seguir, compreende os valores referem-se a disponibilidades mantidas pela Companhia, que serão utilizadas para liquidar os compromissos de curto prazo.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Conta corrente banco Itaú Unibanco	1	3
Total	1	3

5. Aplicações financeiras

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Itaú Unibanco	-	54
Total	-	54

6. Contas a pagar com partes relacionadas

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Golgi Fundo de Investimento Imobiliário	10	-
Total	10	-

A Companhia mantém valores a pagar junto à sua parte relacionada, Golgi Fundo de Investimento Imobiliário, referentes a despesas da Companhia que vêm sendo suportadas pelo Fundo em razão da insuficiência de caixa da Companhia.

7. Provisão de riscos judiciais

A Companhia em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não tem conhecimento de ser parte em algum processo de natureza tributária, cível, ambiental e trabalhista nem em outros processos administrativos.

8. Patrimônio líquido

8.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 3.150 (R\$ 3.150 em 31 de dezembro de 2024).

8.2. Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício, após compensação de prejuízos acumulados, terá a seguinte destinação, conforme determina a lei 6.404/76 e/ou estatuto social:

- (i) 5% para reserva legal, até atingir o montante de 20% do capital social;
- (ii) Dividendos mínimos obrigatórios de 1% sobre o lucro líquido ajustado nos termos da legislação vigente;

- (iii) O saldo remanescente do lucro líquido de cada exercício, após atendidas as disposições legais, poderá ser retido ou distribuído, de acordo com a decisão dos acionistas e/ou a lei 6.404/76.
- (iv) Em dezembro de 2025 a Companhia está apresentando prejuízos acumulados R\$ 3.108 (Prejuízo de R\$ 3.042 em dezembro de 2024)

9. Despesas gerais e administrativas

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Contabilidade	(47)	(47)
Consultoria	(1)	(4)
Propaganda e publicidade	-	(8)
Outras despesas, líquidas	(28)	(41)
Total	(76)	(100)

10. Resultado financeiro

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receita financeira	11	54
Rendimento de aplicações financeiras	5	49
Outras receitas financeiras	6	5
Despesa financeira	(1)	(474)
Despesas bancárias	(1)	(1)
Outras despesas financeiras	-	(473)
Total	10	(420)

11. Imposto de renda e Contribuição Social

A Companhia apresentou prejuízo contábil e fiscal durante o exercício de 2025 e 2024, dessa forma, não apresentou base para cálculo dos referidos impostos

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ e CSLL corrente	-	-
Total	-	-

12. Eventos subsequentes

A Administração julga não haver eventos subsequentes relevantes para divulgação.

* * *

Roberto Miranda de Lima
Diretor Presidente

Juliana Leda Crespo
Contadora CRC 1SP336271/O-3