Green Log Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ nº 40.346.049/0001-15

(Administrado pela Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 37.800.856/0001-51)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 263D1-028-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

Aos Cotistas e ao Administrador do
Green Log Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Green Log Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira Green Log Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho das suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria ("PAA")

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedade para Investimento

(Conforme nota explicativa no 5 "Propriedades para Investimento")

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía o montante de R$ 498.900 mil, o equivalente a 122,13% do seu Patrimônio Líquido, aplicados em imóveis para renda avaliados pelo valor justo. Desta forma, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e a realização desses ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros; **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas do imóvel; **(iii)** envolvimentos dos nossos especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos nossos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; **(iv)** recalculo dos contratos para receitas com aluguéis; **(v)** liquidação financeira das movimentações ocorridas no exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Cédula de Crédito Imobiliário

(Conforme Nota Explicativa nº 9 "Cédula de crédito imobiliário - CCI")

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía o montante de R$ 100.346 mil, o equivalente a 24,57% do seu Patrimônio Líquido, em obrigações por emissão de cédulas de créditos imobiliários decorrente de captação de valores para aquisição do imóvel, que estão sujeitos a atualização monetária por taxa pré-fixada mais a variação do IPCA (índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Dessa forma, em nosso julgamento a totalidade, integridade e valorização dos saldos foram considerados como assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros; **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** exame do contrato de emissão das cédulas de crédito imobiliários devidamente formalizados; **(iii)** recálculo do montante a pagar; **(iv)** exame das liquidações financeiras das parcelas pagas no exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo na mensuração de suas obrigações por securitização e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos 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 pelo Administrador;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

São Paulo, 26 de março de 2026

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



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 40.346.049/0001-15

Administrado por Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 37.800.856/0001-51
Demonstrações da posição financeira
em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante		**9.954**	**2,44%**	**29.070**	**9,54%**
Disponibilidades		**6**	**0,00%**	**62**	**0,02%**
Banco Itaú-Unibanco - contas movimentos		6	0,00%	62	0,02%
Títulos e valores mobiliários	***4***	**3.158**	**0,77%**	**21.089**	**6,92%**
Títulos privados - CDB		3.155	0,77%	21.089	6,92%
Cotas de fundos de renda fixa		3	0,00%	-	0,00%
Valores a receber		**6.622**	1,62%	**7.677**	2,52%
Contas a receber por aluguéis	*6*	1.701	0,42%	1.882	0,62%
Valores a receber de locatários	*7*	4.666	1,14%	4.517	1,48%
(-) Provisões de estimativa de perda		(1.168)	-0,29%	-	0,00%
Outros valores a receber		1.423	0,35%	1.278	0,42%
Despesas antecipadas	*8*	**168**	**0,04%**	**242**	**0,08%**
Custo emissões de recebíveis		168	0,04%	242	0,08%
Não circulante		**498.900**	**122,13%**	**476.700**	**156,39%**
Propriedade para investimento		**498.900**	**122,13%**	**476.700**	**156,39%**
Empreendimento imobiliário					
Área construída	*5*	465.400	113,93%	443.685	145,56%
Terreno	*5*	33.500	8,20%	33.015	10,83%
Total do ativo		**508.854**	**124,57%**	**505.770**	**165,92%**

Passivo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	*% PL*
Circulante		**7.760**	***1,90%***	**16.235**	***5,33%***
Obrigações a pagar		**7.760**	**1,90%**	**16.235**	**5,33%**
Taxa de administração		-	0,00%	195	0,06%
Auditoria e custódia		15	0,00%	24	0,01%
Cédula de crédito imobiliário	*9*	7.739	1,89%	15.967	5,24%
Outros valores a pagar		6	0,00%	49	0,02%
Não circulante		**92.607**	**22,67%**	**184.716**	**60,60%**
Obrigações a pagar	*9*	**92.607**	**22,67%**	**184.716**	**60,60%**
Cédula de crédito imobiliário	*9*	92.607	22,67%	184.716	60,60%
Total passivo		**100.367**	**24,57%**	**200.951**	**65,92%**
Patrimônio líquido	*11*	**408.487**	**100,00%**	**304.819**	**100,00%**
Cotas integralizadas		338.468	82,86%	230.880	75,74%
Custo de emissão de cotas		(128)	-0,03%	(128)	-0,04%
Lucro acumulados		70.147	17,17%	74.067	24,30%
Total do passivo e do patrimônio líquido		**508.854**	**124,57%**	**505.770**	**165,92%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 40.346.049/0001-15

Administrado por Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 37.800.856/0001-51

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R$, exceto lucro líquido por quota)

	Notas	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Propriedades para investimento		**20.462**	**25.809**
Receitas de aluguéis	*14*	25.759	31.625
Provisões para perdas de aluguéis inadimplentes		(1.168)	-
Ajuste a valor justo	*5*	457	(1.526)
Manutenções e conservações		(4.586)	(4.290)
Resultado Líquido		**20.462**	**25.809**
Resultado com títulos e valores mobiliários		**4.131**	**2.854**
Resultado com títulos de renda fixa	*4*	4.123	2.780
Outras receitas		8	74
Resultado com cédula de crédito imobiliário		**(22.954)**	**(23.638)**
Despesas cédula de crédito imobiliário - CCI	*9*	(22.881)	(23.564)
Despesas estruturação da CCI		(73)	(74)
Despesas operacionais		**(5.559)**	**(4.815)**
Despesa de taxa de administração	*16*	(3.005)	(2.308)
Despesa de taxa de controladoria e escrituração	*16*	(418)	(392)
Despesa de serviços do sistema financeiro	*16*	(621)	(623)
Despesa de serviços técnicos especializados	*16*	(548)	(272)
Outras despesas	*16*	(967)	(1.220)
Resultado líquido do período		**(3.920)**	**210**
Quantidade de quotas em circulação		**3.384.680,000**	**2.308.800,000**
Resultado líquido por quota - Em Reais		**(1,16)**	**0,87**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 40.346.049/0001-15

Administrado por Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 37.800.856/0001-51

Demonstrações da mutação do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R$)

	Notas explicativas	Cotas emitidas em circulação	Integralizações de cotas	(-) Custos diretamente relacionados à emissão	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**2.308.800,000**	**230.880**	**(128)**	**73.857**	**304.609**
Resultado líquido do exercício					210	210
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**2.308.800,000**	**230.880**	**(128)**	**74.067**	**304.819**
Emissão de cotas	11	1.075.880,000	107.588			107.588
Resultado líquido do exercício					(3.920)	(3.920)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		**3.384.680,000**	**338.468**	**(128)**	**70.147**	**408.487**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREEN LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 40.346.049/0001-15

Administrado por Green Alternative Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 37.800.856/0001-51

Demonstrações do fluxo de caixa - Método indireto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	**(3.920)**	**210**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(+/-) Ajuste a valor justo das propriedades de investimento	(457)	1.526
(+) Provisões de perdas com devedores duvidosos	1.168	
(+/-) Ajuste a valor juros passivos sobre CCI	22.881	23.564
Total	**19.672**	**25.300**
(+/-) Aumento / (diminuição) em títulos e valores mobiliários	17.931	14.854
(+/-) Aumento / (diminuição) aluguéis a receber	181	1.000
(+/-) Aumento / (diminuição) valores a receber de locatários	(149)	(290)
(+/-) Aumento / (diminuição) despesas antecipadas	74	73
(+/-) Aumento / (diminuição) outros recebimentos	(145)	(876)
(+/-) Aumento / (diminuição) outros valores a pagar	(238)	227
(+/-) Aumento / (diminuição) auditoria e consultoria	(9)	24
Caixa líquido das atividades operacionais	**37.317**	**40.312**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imóveis / custo dos imóveis	(21.743)	(16.854)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(21.743)**	**(16.854)**
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos com terceiros		
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	107.588	-
Amortizações de cédula de crédito imobiliário	(123.218)	(23.416)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(15.630)**	**(23.416)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(56)**	**42**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6	62
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**62**	20
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(56)**	**42**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

O Green Log Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogável por até 12 (doze) meses, a critério da gestora, constituído em 29 de dezembro de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 10 de maio de 2021, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/1993"), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175/2022"), da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente e pela Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, em imóveis prontos, terrenos ou imóveis em construção, destinados à exploração de atividades logísticas, de armazenamento, distribuição, comerciais ou industriais ("imóveis alvo") e, complementarmente, em direitos reais sobre imóveis alvo, que sejam geradores de renda.

Além do investimento em imóveis alvo e direitos reais sobre os imóveis alvo, o Fundo pode adquirir (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo; (iii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (vi) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vii) letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas; e (viii) outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (em conjunto com os imóveis alvo, os "ativos alvo"), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Resolução CVM nº 175/2022, ICVM 516/2011 e pela Instrução CVM nº 517, de 29 de dezembro de 2011 (“ICVM 517/2011”), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

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

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administração do Fundo em 26 de março de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitas a insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa possuem liquidez imediata e são registradas pelo valor de custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, os quais não diferem significativamente de seu valor justo

3.2. Fluxo de caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa foi elaborada pelo método direto, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175.

O fluxo de caixa do Fundo está segregado entre:

- Atividades operacionais
- Atividades de investimento
- Atividades de financiamento

3.3. Títulos e valores mobiliários

O Fundo possui aplicações financeiras em certificado de depósitos bancário (CDB). As aplicações são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

3.4. 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 circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.5. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de alugueis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos sejam transferidos a contrapartes, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável a qual é apurada considerando as condições de locação dos imóveis.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

A Administraçao efetua a avaliação e reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável dos ativos relacionados a valores a receber decorrentes de contratos de locação imobiliária detidos pelo Fundo. O objetivo é assegurar que os ativos do Fundo sejam registrados por valores que não excedam seus valores recuperáveis, em conformidade com o CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, com a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175/2022”) e com os princípios da prudência, da representação fidedigna e da adequada divulgação de informações aos cotistas.

3.7. Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares.

Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

3.8. Outros valores a receber

Os outros valores a receber são registrados pelos respectivos custos a que o Fundo tem direitos a receber.

3.9. Propriedade para investimentos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo.

Alterações no valor justo após o reconhecimento inicial são reconhecidas no resultado do exercício.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento.

3.10. Cédula de crédito imobiliário – CCI

O Fundo possui captações financeiras em cédula de crédito imobiliário (CCI). As captações são registradas ao custo, acrescido dos encargos financeiros auferidos até as datas dos balanços. O título encontra-se com seu valor custo negativo.

3.11. Passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

Contingências passivas - são reconhecidas nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

4. Títulos e valores mobiliários

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em ativos alvo, são aplicadas: (i) em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável; (ii) cotas de fundos de investimento de renda fixa que se enquadrem na Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução 175/2022"); e (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, conforme estipulado no inciso XI do Artigo 33 do regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o certificado de depósito bancário – CDB de emissão do Banco Itaú Unibanco S.A. com vencimentos nos anos de 2027 e 2028, as aplicações em cotas de fundos de renda fixa, são:

	31 de dezembro de 2024		
Títulos para negociação	**Quantidades**	**Valor justo**	**Faixa de vencimento**
Títulos de renda fixa			
Certificados de depósitos bancários (*)	309.592	3.155	Acima de 1 ano
Cotas de fundos de renda fixa		3	Não aplicável
Total		**3.158**	

	31 de dezembro de 2024		
Títulos para negociação	**Quantidades**	**Valor justo**	**Faixa de vencimento**
Títulos de renda fixa			
CDB	1	21.089	Acima de 1 ano
Total		**21.089**	

(*) CDB Itaú-Unibanco, emitido em 28/10/2025, com vencimento em 28/01/2030, com remuneração de 100% do CDI

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido no resultado da Classe do Fundo, uma receita com títulos e valores mobiliários, no montante de R$ 4.131. (em 2024 – R$ 2.854).

5. Propriedades para investimento

5.1. Imóveis acabados - movimentação do exercício

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a composição dos investimentos em propriedades para investimentos, estão assim representados:

Descrição	Saldo em 31/12/2024	Custos com benfeitorias	Valor justo	Saldo em 31/12/2025
Parque Logístico Cabreúva (*)	476.700	21.743	457	498.900
Total	**476.700**	**21.743**	**457**	**498.900**

Em 31 de dezembro de 2024, a composição e as movimentações que ocorreram foram:

Descrição	Saldo em 31/12/2023	Custo dos imóveis(**)	Valor justo	Saldo em 31/12/2024
Parque Logístico Cabreúva (*)	461.372	16.854	(1.526)	476.700
Total	**461.372**	**16.854**	**(1.526)**	**476.700**

(*) Parque Logístico Cabreúva - Imóveis situados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km 83, na Cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs: (i) 1.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva, São Paulo, com uma área total de 315.831,77m² (trezentos e quinze mil, oitocentos e trinta e um metros quadrados e setenta e sete centímetros quadrados) e área total construída de 135.868,88m² (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito metros quadrados e oitenta e oito centímetros quadrados) nos termos da averbação de n.º 13, de 20 de janeiro de 2020 ("Imóvel Construído"); e (ii) 1.203 do Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva, São Paulo, com uma área total de 64.992,82m²(sessenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) ("Terreno" e, em conjunto com o Imóvel Construído, "Imóveis").

(**) Os outros desembolsos decorrentes dos imóveis, como avaliação do imóvel, advogados, empresas de engenharia, benfeitorias entre outros no montante de R$ 16.854.

O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por meio de avaliação do ativo e foi elaborado pela Colliers Technical Services Ltda. Foi utilizado a metodologia do "fluxo de caixa descontado" e foi apurado o montante de R$ 498.900 para o exercício de 31 de dezembro de 2025, reconhecendo no exercício o valor justo positivo de R$ 457. (em 2024 – valor justo no montante de R$ 476.700 e valor justo negativo de R$ 1.526, respectivamente).

A Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) é uma empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos. Com operações em 65 países, os 18.000 profissionais empreendedores trabalham colaborativamente para prestar consultoria especializada em imóveis e investimentos aos clientes.

As principais premissas que foram adotadas pela consultoria foram:

- Grau de Fundamentação: Grau II no Comparativo e na capitalização da Renda
- Grau de precisão: Grau III, só no método Comparativo
- Taxa de desconto: 8,50%

5.2. Seguro do imóvel – propriedade para investimentos

O Fundo contratou o seguro do imóvel foi junto a Tokio Marine Seguradora S.A. com período de vigência de 02 de julho de 2025 a 02 de julho de 2026.

As coberturas contratadas com limite máximo de garantia de R$ 20.000 são: Condomínios, proprietários e locatários de imóveis - inclusive danos causados pela circulação de veículos de terceiros no interior do local segurado, inerentes a atividade do segurado.

Não faz parte do escopo dos trabalhos dos auditores independentes a avaliação dos valores de cobertura divulgados.

6. Aluguéis a receber

Os direitos a receber de aluguéis de imóveis referem-se aos valores devidos ao Fundo por locatários, decorrentes de contratos de locação dos imóveis integrantes de seu patrimônio imobiliário, reconhecidos pelo regime de competência e ainda não recebidos até a data do balanço, em 31 de dezembro de 2025, montam R$ 1.701. (em 2024 – R$ 1.882).

As garantias que estão acordadas nos contratos dos aluguéis do Fundo junto aos locatários são “carta fiança” e “seguro fiança”.

Os direitos a receber são classificados no ativo circulante quando a expectativa de recebimento ocorre dentro do exercício social subsequente, e no ativo não circulante quando o prazo estimado de recebimento ultrapassa esse período.

7. Valores a receber de locatários por inadimplência

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe do Fundo detém direitos a receber sobre alugueis vencidos e reembolsos de despesas que montam R$ 4.666. (em 2024 – R$ 4.517), sendo que sobre esse montante, foi constituida uma provisão de estimativas de perdas de créditos duvidosos (“PECLD”), no valor de R$ 1.168. (em 2024 – R$ -).

A Classe do Fundo constitui provisão de estimativas de perdas de créditos duvidosos (“PECLD”), para valores de aluguéis, encargos e demais receitas de locação vencidas e não recebidas, com base a evidência objetiva de que não são totalmente recuperadas. A PECLD é registrada como redução do saldo das contas a receber (receitas de aluguel) e reconhecida como despesa operacional no resultado do exercício em R$ 1.168. (em 2024- R$ -).

A mensuração do PECLD requer julgamentos sobre a capacidade de recuperação, probabilidade de inadimplência, valor realizável de garantias e eficácia de medidas de cobrança. Pequenas variações nas hipóteses (percentuais por faixa, expectativa de recuperações) podem impactar o valor provisionado.

8. Despesas antecipadas – custos incrementais CCI

O Fundo tem registrado em sua carteira, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o montante de R$ 168 (em 2024 - R$ 242), decorrente de custo de estruturação incorridos na emissão da cédula de crédito imobiliário – CCI, e estão sendo apropriados pro rata temporis, até a data de vencimento da emissão da CCI.

Os custos incrementais incorridos na emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) referem-se aos gastos diretamente atribuíveis à estruturação, formalização e colocação das referidas cédulas, os quais não teriam sido incorridos caso a emissão não tivesse ocorrido.

Caso a CCI seja liquidada antecipadamente, o saldo remanescente dos custos não apropriados é reconhecido imediatamente no resultado do período.

9. Cédula de crédito imobiliário - CCI

Quando da aquisição do imóvel pelo Fundo, este já tinha uma obrigação em andamento no montante de R$ 166.000 (cento e sessenta e seis milhões) que foi assumida pelo Fundo e, foi efetuada uma nova captação de recursos no montante de R$ 64.000 (sessenta e quatro milhões) por meio de nova emissão de CCI, em 10 de maio de 2021, sendo que aluguéis recebidos são repassados e abatidos da dívida. A dívida é atualizada conforme contrato dos CCIs, sendo que os juros serão amortizados mensalmente em 100% (cem por cento) até abril de 2028 e de maio de 2024 até abril

de 2028 serão amortizados principal e correção monentária, mensalmente, partindo do percentual de amortização de 0,4167% chegando ao percentual máximo de 5,8333. O vencimento final será em 24 de abril de 2028, com remuneração de IPCA + 7,5% a.a.

Em assembleia especial de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 161ª série da 1ª emissão, foi aprovado autorização para que a Emissora realize a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, nos termos da cláusula 6.2 do Termo de Securitização, sem a incidência de prêmio e juros remuneratórios, mediante a utilização exclusiva dos recursos excedentes dos créditos imobiliários que vierem a ser recebidos na conta da emissão até 18 de dezembro de 2025, sendo certo que o valor da amortização extraordinária corresponderá ao saldo de recursos excedentes remanescente após o resgate antecipado total dos CRI da 346ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora (“Resgate Total CRI 346”), a ser apurado pela Emissora, em conjunto com o agente fiduciário, a qual deverá adotar as providências necessárias para a criação e liquidação do respectivo evento na B3, que será realizado no dia 22 de dezembro de 2025 (“Amortização Extraordinária”).

Aprovando ainda, (i) a alteração da data de vencimento do Compromisso de Venda e Compra, da CCI e, consequentemente dos CRI, atualmente previstas para 19 de abril de 2028 e 24 de abril de 2028, respectivamente, passando para 16 de novembro de 2035 e 19 de novembro de 2035, respectivamente; (ii) a alteração da curva de amortização do Compromisso de Venda e Compra, da CCI e, consequentemente dos CRI, em decorrência da redução do saldo devedor resultante da amortização extraordinária obrigatória e das novas datas de vencimento; passando a vigorar nos termos do Anexo II desta ata, observado que:

(a) nos exercícios de 2026, 2027 e 2028, será devido exclusivamente o pagamento mensal do serviço da dívida, consistente em juros remuneratórios e correção monetária, sem amortização programada do principal, sendo que eventuais excedentes da arrecadação das locações deverão ser liberados ao devedor em até 2 (dois) dias úteis; e,

(b) partir de janeiro de 2029, será retomada a amortização do principal conforme tabela Price demonstrada no Anexo II desta ata, considerando o saldo remanescente após a amortização extraordinária obrigatória, sendo que eventuais excedentes da arrecadação das locações deverão ser liberados ao devedor em até 2 (dois) dias úteis, restando excluída a previsão de amortização extraordinária Obrigatória dos CRI

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o valor da dívida em CCI está no montante de R$ 100.346 (em 2024 era R$ 200.683), sendo que R$ 7.739 estão registrados no passivo circulante (em 2024 – R$ 15.967) e não circulante R$ 92.607 (em 2024 – 184.716).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o valor das despesas financeiras da CCI foram no montante de R$ 22.881 e R$ 23.564, respectivamente.

Movimentações:

Saldo em 31/12/2023	**200.535**
Despesas cédula de crédito imobiliário – CCI	23.564
Amortizações (juros e correção monetária)	(23.416)
Saldo em 31/12/2024	**200.683**
Despesas cédula de crédito imobiliário – CCI	22.881
Amortizações (juros e correção monetária)	(123.218)
Saldo em 31/12/2025	**100.346**

10. Transações com partes relacionadas

As partes relacionadas do Fundo compreendem o Administrador e o Gestor, bem como seus respectivos administradores, diretores e membros da alta administração, conforme definido no CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As operações realizadas com partes relacionadas são efetuadas em condições de mercado, em bases comutativas e em conformidade com o regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo remunera o Administrador e o Gestor por meio de taxas de administração, de gestão e performance, calculadas conforme previsto em regulamento, reconhecidas mensalmente pelo regime de competência e pagas conforme o seu regulamento.

O Fundo mantém operações com partes relacionadas no curso normal de suas atividades, principalmente relacionadas à prestação de serviços de administração, controldoria e escrituração e demais serviços fiduciários, conforme previsto em seu regulamento, conforme segue:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
31 de dezembro de 2025				
Administração	-	(3.005)	Green Alternative Invest.DTVM S.A	Administradora
Controladoria e escrituração	-	(418)	Green Alternative Invest.DTVM S.A	Administradora
	-	**(3.423)**		
31 de dezembro de 2024				
Administração	195	(2.308)	Green Alternative Invest.DTVM S.A	Administradora
Controladoria e escrituração		(392)	Green Alternative Invest.DTVM S.A	Administradora
	195	**(2.700)**		

10.1. Emissão, amortização e resgate de cotas

(a) Emissão de cotas

As cotas do Fundo são de classe única e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

As cotas emitidas pelo Fundo serão futuramente registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). A aquisição das cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das cotas, aos termos e condições do Regulamento, devendo, para tanto, assinar termo de adesão do Regulamento A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até 4.300.000 (quatro milhões e trezentas mil) cotas, cujo valor unitário foi de R$ 100,00 (cem reais) por cota, no montante inicial de até R$ 430.000 (quatrocentos e trinta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("ICVM nº 476/2009"), regovagada pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução 160/2022"), e das disposições do Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Primeira Oferta").

Na Primeira Emissão, foram emitidas 2.308.800 (dois milhões, trezentos e oito mil e oitocentas) novas cotas, totalizando o capital integralizado de R$ 230.880 (duzentos e trinta milhões e oitocentos e oitenta reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram emitidas 1.075.880 (um milhão, setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta) novas cotas, totalizando uma capital integralizado de R$ 107.588 (cento e sete milhões, quinhentas e oitenta e oito mil reais). (em 2024, não houve emissão de cotas do Fundo).

(b) Amortização e resgate de cotas

No caso de liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em assembleia especial.

A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos alvo, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento de recomendação da Gestora e do comitê de investimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortizações.

11. Patrimônio líquido

O valor do patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 408.487, (em 2024 era de R$ 304.819) está representado por 3.384.680,000 (2.308.800,000 em 2024) cotas escriturais e nominativias totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R$ 120,68700577 (em 2024 - R$ 132,0249709).

A rentabilidade do Fundo é calculada com base na variação do valor da cota patrimonial, acrescida dos rendimentos distribuídos no período, considerando o reinvestimento dos proventos

A rentabilidade do Fundo e o valor de cota nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 foram os seguintes:

	Cotas		
	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade Ano %
Exercício findo em 31/12/2025	325.283	120,687006	(8,59)
Exercício findo em 31/12/2024	303.495	132,024971	0,07

Meses	PL Médio	Valor unitário da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
jan/25	306.619	132,69736101	0,51%	0,51%
fev/25	306.311	132,62500739	(0,05%)	0,45%
mar/25	305.530	132,23809010	(0,29%)	0,16%
abr/25	304.580	131,75264656	(0,37%)	(0,21%)
mai/25	304.075	131,67016681	(0,06%)	(0,27%)
jun/25	303.659	131,27825787	(0,30%)	(0,57%)
jul/25	303.198	131,25530907	(0,02%)	(0,58%)
ago/25	302.956	130,94628035	(0,24%)	(0,82%)
set/25	302.251	130,93557581	(0,01%)	(0,83%)
out/25	346.399	121,09244175	(7,52%)	(8,28%)
nov/25	409.749	120,90849526	(0,15%)	(8,42%)
dez/25	409.398	120,68700577	(0,18%)	(8,59%)

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade futura.

12. Política de distribuição dos resultados e tributação

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei 9.779/1999, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.1. Base de cálculo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve distribuição de resultados aos cotistas.

Abaixo demonstramos a memória de cálculo pelo regime de caixa:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado contábil do exercício	**(3.920)**	**210**
(+/-) valores não liquidados financeiramente	689	3.787
Ajuste ao valor justo	(457)	1.526
Aluguéis	478	1.009
Perda - Aluguéis vencidos e não pagos	1.168	-
Juros e atualização monetária CCI	(337)	1.009
Taxa de administração	(228)	228
Auditoria	-	11
Outros valores	64	4
Resultado financeiro do exercício	**(3.231)**	**3.997**

Obs.: Sobre a não distruição de resultado de 95% do resultado financeiro do Fundo, definidos pela Lei nº 8.663, de 21 de junho de 1993 ("Lei 8.663/1993"), para o exercício findo em 2025 não houve a Assembleia Geral de Cotistas, em razão do resultado caixa ter sido negativo.

13. Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/1993, não é contribuinte de impostos tais como PIS, Cofins, CSLL e imposto de renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de imposto de renda na fonte.

14. Receita de aluguéis

A receita de aluguéis corresponde aos valores auferidos pelo Fundo decorrentes da locação de imóveis integrantes de seu patrimônio imobiliário, conforme contratos de locação firmados com terceiros.

As receitas de aluguéis estão assim demonstradas:

Receita de aluguéis	Exercício findo em 31/12/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Receita	25.759	31.265
Total	**25.759**	**31.625**

As principais características dos contratos de aluguéis, estão abaixo apresentados:

Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)
Até 3 meses		
De 3 meses e 1 dia a 6 meses		
De 6 meses e 1 dia a 9 meses		
De 9 meses e 1 dia a 12 meses		
De 12 meses e 1 dia a 15 meses		
De 15 meses e 1 dia a 18 meses		
De 18 meses e 1 dia a 21 meses		
De 21 meses e 1 dia a 24 meses		
De 24 meses e 1 dia a 27 meses		
De 27 meses e 1 dia a 30 meses		
De 30 meses e 1 dia a 33 meses		
De 33 meses e 1 dia a 36 meses		
Acima de 36 meses		
Prazo indeterminado	100%	100%

Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)
IGP-M		
INPC		
IPCA	100,00%	100,00%

As receitas são reconhecidas pelo regime de competência, sendo apropriadas mensalmente, independentemente de seu efetivo recebimento, de acordo com os prazos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de locação.

A Administração do Fundo avalia periodicamente a capacidade de pagamento dos locatários e a necessidade de constituição de provisão para perdas associadas a créditos de liquidação duvidosa, considerando o histórico de inadimplência, garantias contratuais e renegociações em curso.

15. Remuneração da administradora e da gestora

A Classe paga à Administradora uma taxa de administração a qual corresponde a 0,3% (três décimos por cento) calculada sobre a base de cálculo da taxa de administração, acrescida do "gross up", observado o valor mínimo mensal de R$ 150.

Independentemente da listagem da Classe ou da realização de oferta pública de distribuição das cotas, é acrescido 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, para pagamento das despesas de escrituração, também acrescido de "gross up".

É considerada base de cálculo da taxa de administração o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, ou o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX.

A Classe pagará à Gestora uma taxa de gestão, a qual corresponde a 1,0% (um por cento) calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Gestão, acrescida do "gross up".

Taxa de perfomance

É devida pela Classe à Gestora remuneração adicional em virtude do desempenho da Classe equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor das distribuições de resultados feitas aos cotistas.

Observado que não é devida taxa de performance à Gestora enquanto as distribuições de resultados, incluindo distribuição de rendimentos e amortizações de cotas, não representarem montante equivalente ao capital integralizado da Classe acrescido do retorno preferencial alvo da Classe, correspondente a 7,00% (sete inteiros por cento), atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE (“Retorno Preferencial”).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido no resultado da Classe do Fundo, o montante de R$ 3.005 a título de taxa de administração, (em 2024 – R$ 2.308) e R$ 418 a título de taxa de controladoria e escrituração (em 2024 - R$ 392).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve a cobrança de taxa de performance.

16. Outros encargos do Fundo

Os encargos do Fundo referem-se às despesas necessárias para sua constituição, administração, manutenção, operação e cumprimento das obrigações legais e regulatórias, conforme regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175/2022.

Os encargos são reconhecidos pelo regime de competência, ou seja, no período em que ocorrem, independentemente do efetivo pagamento.

Os encargos impactam diretamente o resultado do Fundo e, consequentemente, o valor distribuível aos cotistas. A gestão busca otimizar custos sem comprometer a qualidade da administração e a performance dos ativos.

	31/12/2025	% s/ PL Médio
Patrimônio líquido médio	**325.283**	
Total das outras despesas	**(5.559)**	**(1,71%)**
Despesa de taxa de administração	(3.005)	(0,92%)
Despesa de taxa de controladoria e escrituração	(418)	(0,13%)
Despesa de serviços do sistema financeiro	(621)	(0,19%)
Despesa de serviços técnicos especializados	(548)	(0,17%)
Outras despesas	(967)	(0,30%)

	31/12/2024	% s/ PL Médio
Patrimônio líquido médio	**303.495**	
Total das outras despesas	**(4.815)**	**(1,59%)**
Despesa de taxa de administração	(2.308)	(0,76%)
Despesa de taxa de controladoria e escrituração	(392)	(0,13%)
Despesa de serviços do sistema financeiro	(623)	(0,21%)
Despesa de serviços técnicos especializados	(272)	(0,09%)
Outras despesas	(1.220)	(0,40%)

17. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

18. Fatores de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, 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 mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Riscos de mercado

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis por causas externas ao Fundo tais como a ocorrência, no Brasil ou no Exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O governo brasileiro frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País.

As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas normas ou políticas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política e, outros acontecimentos econômicos, políticos e sociais e que venham a acontecer no Brasil ou que de fato, o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do governo brasileiro nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar desfavoravelmente a rentabilidade dos cotistas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influído, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. O impacto que os acontecimentos nesses outros países podem causar nos investidores uma reação com efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo ou dano derivado de quaisquer de tais eventos.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de órgãos reguladores do mercado e autoridades governamentais, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira contrária ao valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição dos rendimentos e para o resgate das cotas. Além disso, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão afetar os resultados do Fundo. A tributação aplicável ao Fundo está sujeita a alterações. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando ao Fundo ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos relativos ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão gerar perdas do capital investido pelos cotistas. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversa de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas possam ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma ingressado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão obtidos pelo Fundo no futuro.

Riscos jurídicos

Tendo por diretrizes a regulamentação em vigor, toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados. Entretanto, em razão da falta de tradição, pouca maturidade e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações conflitantes ou anormais poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia da estrutura contratual. O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos. Em razão da reconhecida vagarosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em paralisação ou atraso, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

Risco tributário

O risco tributário envolve o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei 9.779/1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que:

I. Distribuam pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;

II. Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não 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. Não cabe qualquer responsabilidade a Administradora, caso não obtenha sucesso na manutenção desse limite.

Estarão sujeitas à incidência do imposto de renda retido na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei 9.779/1999, os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por letras de crédito Imobiliário, letras hipotecárias e certificados de recebíveis imobiliários.

Submete-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento), os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, e os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo.

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 (“Lei 11.033/2004”), com redação dada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005 (“Lei 11.196/2005”), ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Riscos de liquidez de ativos mobiliários integrantes da carteira do Fundo

Como os fundos de investimento imobiliário, LIG, LCI, CRI, e outros ativos mobiliários com lastro em ativos imobiliários são modalidades de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde por hora, não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda, seus investidores podem apresentar dificuldades em realizar transações no mercado secundário.

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em imóveis e/ou ativos imobiliários

Considerando que o fundo poderá adquirir imóveis os quais a cessão de recebíveis forem antecipadas, existe o risco de que:

I. Poderá gerar ao Fundo diminuição de ganhos ou até prejuízo, caso a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão;

II. No caso em que ocorrer o incumprimento de qualquer uma das obrigações garantidas relacionadas a cessão dos direitos creditórios, poderão ser executadas as garantias para honrar essas obrigações, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo.

Risco atrelados ao desenvolvimento de projetos

Considerando que o Fundo possa adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção, existem os riscos de:

I. Riscos de Atrasos e/ou não conclusão de obras: o construtor do determinado empreendimento(s) pode vir a enfrentar problemas administrativos, operacionais ou financeiros, que causem o atraso e/ou interrupção das obras. Ou ainda, por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar de forma direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Tais hipóteses poderão impactar no prazo e custos estimados para conclusão das obras e início da comercialização ou recebimento de receitas de locação de áreas do novo imóvel.

II. Risco de aumento dos custos de construção: o Fundo poderá estar sujeito a eventual aumento dos custos de construção a depender da forma como seja adquirida a participação no determinado empreendimento(s). Nesta circunstância, o Fundo poderá ter que aportar recursos adicionais para que os referidos empreendimentos sejam finalizados.

Risco de crédito dos ativos:

O Fundo está exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Tendo sido encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos ligados à demanda dos imóveis. A Administradora, a consultora imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos ativos, sequer por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima mencionados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou ter de provisionar desvalorização de ativos, ter reduzida a sua rentabilidade, o que afetará o preço de negociação de suas cotas.

Riscos relativos aos imóveis da carteira

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

O valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, oferta e procura, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de declínio do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo subsequente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Como os recursos do Fundo tem como destino predominante, à aplicação em imóveis, um fator que deve ser considerado com relação à rentabilidade do Fundo, é o potencial econômico, tanto a médio quanto a longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis.

A análise do potencial econômico da região deve se ater não somente ao potencial econômico corrente, como também deve ser considerado a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, consequentemente, sobre as cotas.

É característica dos bens imóveis e das locações, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento econômico como um todo. Evidenciando, que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas proveniente de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor do Imóvel-Alvo e de suas locações.

Riscos relativos às receitas mais relevantes (receita de locação, alterações nos valores dos aluguéis praticados e rescisão dos contratos de locação)

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

I. Quanto à receita de locação: a eventual inocupação e/ou inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão na falta de recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem notificados a arcarem com os encargos do Fundo; e,
II. Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se consolidarem na íntegra, tendo em vista que as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores primeiramente acordados.

Vale destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei do Inquilinato”): “Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.”. Com isso, mesmo que concluído o prazo de locação e que não seja de interesse do Fundo provir à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que sejam preenchidos os requisitos legais e respeitado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não estiver em comum acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão sofrer variações conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional; III. Em casos de rescisão dos contratos de locação: incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Risco de desapropriação

Existe a possibilidade de ocorrer a desapropriação, total ou parcial, do imóvel, por decisão unilateral do poder público, visando atender a finalidades de utilidade e interesse público, o que pode ocasionar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, inviabilizando 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, entre outros.

Riscos referentes à regulamentação imobiliária

O setor imobiliário brasileiro submete-se a uma extensa regulamentação e autorregulação expedidas por diversas autoridades federais, municipais e estaduais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à aprovação de autoridades governamentais, obtenção de licenças específicas, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e as leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atuais ou que venham a ser criados poderão provocar o aumento de custos e limitar a estratégia de negócios do Fundo, afetando adversamente suas atividades, e, em consequência, a rentabilidade dos cotistas.

Supletivamente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele relacionado, o que poderá provocar modificações e/ou atrasos ao objetivo comercial originalmente projetado. Nesse cenário, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas àquelas em que se situam os Imóveis que fazem parte da carteira do Fundo impactarão na capacidade do Fundo em locar ou renovar a locação de espaços em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das cotas.

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel:

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um Fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: montante da indenização a ser paga no caso rescisão contratual pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco de depreciação do investimento

Existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas poderia ocasionar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Além disso, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis descumpridos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), e quaisquer outras despesas descumpridas pelos locatários dos imóveis, como tributos, custos para reforma, despesas condominiais ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos jurídicos em relação aos imóveis

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Por exemplo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis, dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, dentre outros. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados. Dessa maneira, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

Risco da administração dos imóveis por terceiros

A administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo poderá ser realizada por empresas especializadas. Tal situação pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

As empresas especializadas possuem certo grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, de modo que as ações adotadas podem eventualmente prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

Risco de desastres naturais e sinistro:

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando de modo negativo o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de eventuais perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais afetarão o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, por consequência, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, integral ou parcialmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo."

19. Política de divulgação das informações

A Administradora presta aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade Administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175/2022, nos prazos previstos na referida Instrução.

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora.

Para fins do disposto no regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais de cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

20. Outras informações Adicionais

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela empresa de auditoria independente relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

O Fundo atualmente está relacionado como parte interessada no processo judicial e o status é o seguinte:

Ação julgada totalmente procedente. Sentença foi executada no que diz respeito à ordem de despejo do imóvel (Cumprimento Provisório de Sentença nº 0001233-57.2022.8.26.0100). No que diz respeito à cobrança dos valores devidos pela requerida, a sentença é objeto de procedimento próprio (Cumprimento de Sentença nº 0025775-42.2022.8.26.0100), ora em fase de perícia para fins de avaliação e alienação dos bens (produtos Miniso) penhorados. Perito judicial já foi nomeado e a ocorreu a avaliação e alienação dos bens durante o ano de 2025. No momento aguarda-se que o laudo seja homologado pelo Magistrado, para posterior encaminhamento dos bens para leilão.

- Valor da Causa: R$ 2.663, equivalentes a 12 alugueis mensais, conforme expressa disposição/imposição legal;

- Valor atualizado/discutido: R$ 3.498, considerando inadimplementos contratuais de aluguel e demais despesas acessórias da locação, vencidos desde o mês de agosto/21..

Não há registro de demandas judiciais passivas contra o Fundo.

22. Prestadores de serviços contratados pelo Fundo

Custódia:	Green Alternative Investments DTVM S.A.
Gestor:	Green Alternative Investments Asset Management S.A.
Administrador:	Green Alternative Investments DTVM S.A.

23. Deliberações em assembleia

Em 4 de junho de 2025, através do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento foi reformulado integralmente o Regulamento para fins de adaptação à Resolução CVM 175/2022, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, mantendo sua política de investimento, regra de resgate e remuneração, incluindo ajustes de redação e organização, de forma a observar a estrutura exigida pela Resolução CVM 175/2022. E constituída a responsabilidade limitada dos cotistas, de forma que a denominação do Fundo será adaptada para Green Log Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada e sua classe única contando com Regulamento e Anexo, na forma dos documentos consolidados e que entraram

em vigor a partir do fechamento de 28 de maio de 2025.

Conforme ata da assembleia geral de cotistas, realizada em 8 de abril de 2025, foi aprovada as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, relativas ao período que se iniciou em 01º de janeiro de 2024 e se encerrou 31 de dezembro de 2024, as quais foram auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes, dispensado o prazo estabelecido no § 1º do Artigo 71 da Resolução CVM nº 175/2022, quitando integralmente as contas da Administradora e exonerando-a de quaisquer responsabilidades relativas ao período em exame.

Conforme ata de 10 de fevereiro de 2025, foi deliberado que, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668/1993, o Fundo não irá distribuir o mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) obrigatório dos resultados financeiros obtidos no exercício findo em dezembro de 2024. E, ainda, que o resultado, caso positivo, será incorporado ao patrimônio do fundo.

Conforme ata de assembleia geral de cotistas realizada em 15 de abril de 2024, f oi aprovado as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, relativas ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2023 e 31 de dezembro de 2023.

24. Eventos subsequentes

Em Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 02 de janeiro de 2026, foi deliberado sobre: (i) aprovação do prazo duração para Indeterminado; (ii) aprovado a alteração da Taxa de Gestão devida pela Classe do Fundo, que passará a corresponder ao valor mensal fixo de R$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais), acrescido de "*gross up*", a ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, a partir da data de realização desta Assembleia. Definiu-se, ainda, que a Taxa de Gestão será paga até o dia 21 de cada mês da prestação dos serviços. Também foi aprovado que a alteração na Taxa de Gestão terá efeitos retroativos ao mês de setembro de 2025, ficando, portanto, aprovados e ratificados os pagamentos realizados pela Classe à Gestora desde referido mês até a data de realização desta Assembleia.

***

Rodrigo Costa Mennocchi	Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Diretor responsável	Contadora CRC: 1SP 164555/O-2