# Asher Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 62.385.601/0001-17
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 39.669.186/0001-01

Demonstrações contábeis em 30 de junho de 2026
e relatório dos auditores independentes

# Conteúdo


| | Página |
|---|---|
| **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis** | **2** |
| **Balanço patrimonial** | **6** |
| **Demonstração do resultado** | **7** |
| **Demonstração das mutações do patrimônio líquido** | **8** |
| **Demonstração do fluxo de caixa** | **9** |
| **Notas explicativas às demonstrações contábeis** | **10** |

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e à Administradora do
Asher Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Curitiba – PR

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Asher Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades do Fundo ) a 30 de junho de 2026 , bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Asher Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

## Base para opinião

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

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria os tratou, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

***Mensuração do valor justo de propriedade para investimento***

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía o montante de R$ 190.831 mil que representavam 307,10% do seu patrimônio líquido, investido em imóveis classificados como propriedades para investimento, sendo mensurados pelo valor justo conforme metodologia descrita na nota explicativa nº 3 às demonstrações contábeis. Tratamos este como o principal assunto de auditoria devido à representatividade do saldo destes ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e do elevado grau de subjetividade na determinação de determinadas premissas utilizadas para estimar o seu valor justo.

***Como nossa auditoria conduziu o assunto***

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) revisão, com auxílio de especialistas em finanças corporativas, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo; (ii) questionamentos realizados pelos especialistas em finanças corporativas sobre os cálculos e premissas utilizadas pelo avaliador independente; e (iii) análise, com auxílio dos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos do avaliador.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre os imóveis registrados como propriedade para investimento e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

***Distribuição de rendimentos ao cotista***

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

***Como nossa auditoria conduziu o assunto***

Nossos procedimentos incluíram, entre outros: (i) verificação das premissas do cálculo de rendimento distribuído preparado pela Administradora do Fundo; (ii) análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº1/2014; (iii) verificação das principais edições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações; (iv) análise da capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e consequentemente ajustes na base de cálculo das destruições e (v) avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa n°13.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as a distribuição de rendimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

**Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis**

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

O responsável pela governança do Fundo é sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

**Responsabilidades 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 pela Administradora.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existia incerteza relevante em relação a eventos ou condições que pudessem levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluíssemos que existia incerteza relevante, deveríamos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações fossem 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 09/10/2026 17:59:41 -03:00

Rio de Janeiro, 9 de outubro de 2026.

Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC RJ 006917/O-3

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 62.385.601/0001-17
**(Administrado pela Hemera Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda.)**
CNPJ: 39.669.186/0001-01

**Balanço Patrimonial**
**Em 30 de junho de 2026**

(Valores expressos em milhares de reais)

| Ativo | 30/06/2026 | % sobre o patrimônio líquido |
|---|---|---|
| **Circulante** | | |
| **Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)** | **2** | **-** |
| Disponibilidades | 2 | - |
| **Títulos e valores mobiliários (Nota 5)** | **6.705** | **10,79** |
| **Ativos financeiros de natureza não imobiliária** | **6.705** | **10,79** |
| **Cotas de fundos de investimento** | | |
| Renda fixa | 6.705 | 10,79 |
| **Outros valores a receber** | **2.024** | **3,26** |
| Alugueis a receber (Nota 8) | 1.858 | 2,99 |
| Custo a ativar - Aquisição de imóveis | 158 | 0,26 |
| Despesas antecipadas | 8 | 0,01 |
| **Não circulante** | | |
| **Investimentos (Nota 6)** | **190.831** | **307,10** |
| Propriedades para investimento (Nota 6.a) | 190.831 | 307,10 |
| **Total do ativo** | **199.562** | **321,15** |
| **Passivo** | | |
| **Circulante** | **13.252** | **21,32** |
| Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 7) | 7.430 | 11,96 |
| Rendimentos a pagar | 5.751 | 9,25 |
| Taxa de gestão | 39 | 0,06 |
| Taxa de administração | 32 | 0,05 |
| **Não circulante** | **124.170** | **199,82** |
| Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 7) | 124.170 | 199,82 |
| **Total do passivo** | **137.422** | **221,15** |
| **Patrimônio líquido (Nota 11)** | **62.140** | **100,00** |
| Cotas integralizadas | 13.315 | 21,43 |
| Lucros acumulados | 48.825 | 78,57 |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | **199.562** | **321,15** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 62.385.601/0001-17
**(Administrado pela Hemera Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda.)**
CNPJ: 39.669.186/0001-01

**Demonstração de Resultado**
**Período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026**

(Valores expressos em milhares de reais)

| Composição do resultado do período | De 23/09/2025 a 30/06/2026 |
|---|---|
| **Propriedades para investimento (Nota 6)** | **56.463** |
| Ajuste a valor justo dos imóveis (Nota 6.b) | 41.624 |
| Receita de aluguéis (Nota 8) | 14.839 |
| **Resultado líquido de atividades imobiliárias** | **56.463** |
| **Ativos financeiros de natureza não imobiliária** | **220** |
| Receitas de cotas de fundos de renda fixa (Nota 5) | 220 |
| **Outras receitas operacionais** | **101** |
| Outras | 101 |
| **Resultado líquido de atividades não imobiliárias** | **321** |
| **Despesas operacionais** | **(742)** |
| Taxa de gestão (Nota 16.a) | (356) |
| Taxa de administração (Nota 16.a) | (302) |
| Despesas tributárias | (39) |
| Despesa de consultoria e assesoria | (10) |
| Despesas com servços técnicos especializados | (8) |
| Despesas com auditoria | (8) |
| Despesas do sistema financeiro | (7) |
| Taxa de fiscalização da CVM | (2) |
| Outras despesas operacionais | (10) |
| **Resultado líquido do período** | **56.042** |
| **Quantidade de cotas em circulação** | **13.314,9746** |
| **Lucro por cota - R$** | **4.208,95** |
| **Valor patrimonial da cota - R$** | **4.666,903108** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 62.385.601/0001-17
**(Administrado pela Hemera Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda.)**
CNPJ: 39.669.186/0001-01

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**
**Período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026**

(Valores expressos em milhares de reais)

| | Cotas Integralizadas | Lucros Acumulados | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldos em 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades)** | **-** | **-** | **-** |
| Cotas integralizadas (Nota 13.a) | 13.315 | - | 13.315 |
| Dividendos distribuidos (Nota 14) | - | (7.217) | (7.217) |
| Resultado do período | - | 56.042 | 56.042 |
| **Saldos em 30 de junho de 2026** | **13.315** | **48.825** | **62.140** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 62.385.601/0001-17
**(Administrado pela Hemera Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda.)**
CNPJ: 39.669.186/0001-01

**Demonstração dos Fluxos de Caixa - método indireto**
**Período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026**

(Valores expressos em milhares de reais)

| | De 23/09/2025 a 30/06/2026 |
|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | |
| Resultado líquido do período | **56.042** |
| | |
| **Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa** | |
| Resultado com ajuste a valor justo dos imóveis | (41.624) |
| Resultado com cotas de fundos de investimento | (140) |
| Receita de aluguéis | (1.858) |
| Taxa de gestão não liquidada | 39 |
| Taxa de administração não liquidada | 32 |
| **Resultado líquido do período ajustado** | **12.491** |
| | |
| **Variação de ativos/passivos** | |
| Propriedades para investimentos | (14.439) |
| Custos dos imóveis | (3.168) |
| Cotas de fundo de investimento renda fixa | (6.565) |
| Despesas antecipadas | (8) |
| Outros valores a receber | (158) |
| **Caixa líquido das atividades operacionais** | **(11.847)** |
| | |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | |
| Cotas emitidas | 13.315 |
| Dividendos distribuidos | (1.466) |
| **Caixa líquido das atividades de financiamento** | **11.849** |
| | |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **2** |
| Caixa e equivalente de caixa no início do período | - |
| Caixa e equivalente de caixa no final do período | 2 |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **2** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 62.385.601/0001-17
**(Administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**.)
CNPJ: 39.669.186/0001-01

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**
**Período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026**

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

## 1. Contexto operacional

O **Asher - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado e iniciou suas atividades em 23 de setembro de 2025, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários, por meio de aquisição dos ativos alvos, conforme as instruções enviadas pelo comitê de investimentos à administradora e gestora, visando proporcionar a seus cotistas a valoração e rentabilidade de suas cotas no longo prazo.

O objetivo do Fundo é adquirir imóveis alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, imóveis em construção, bem como imóveis de leilões judiciais ou extrajudiciais, observada a aprovação do comitê de investimentos. A administradora, conforme orientação da consultora imobiliária, pode adiantar quantias para projetos de construção desenvolvidos diretamente pelo Fundo, desde que tais recursos se destinem exclusivamente a diligências, aprovação dos projetos legais, execução de obras, marketing e comercialização, operação do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

O Fundo destina-se exclusivamente a único investidor, de cotistas que possuam vínculo societário familiar ou de cotistas vinculados por interesse único e indissociável, que sejam investidores profissionais, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. .

Os investimentos do Fundo não são garantidos pela administradora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). A responsabilidade dos cotistas está limitada ao valor por eles subscrito. Neste sentido, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e no regulamento.

## 2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, bem como demais alterações posteriores, e orientações emanadas da CVM.

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

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 23 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, em função do início das atividades do Fundo, portanto, não há comparação com o período anterior.

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração do Fundo em 09 de outubro de 2026.

## 3. Descrição das principais práticas contábeis

### a) Apropriação de receitas e despesas

A apropriação das receitas e despesas é reconhecida pelo regime de competência.

### b) Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de até 90 dias.

### c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

**d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

**(i) Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

**(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e, para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente aos pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**e) Títulos e valores mobiliários**

**i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

**Cotas de fundos**

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Ativos financeiros de natureza não imobiliária - Receitas de cotas de fundos de renda fixa”.

### f) Investimentos

#### Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

### g) Aluguéis a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

### h) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui saldo em caixa e equivalentes de caixa no valor de R$ 2, representado por depósitos bancários à vista.

## 5. Títulos e valores mobiliários

### a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

| Títulos e valores mobiliários para negociação | Quantidade | Valor contábil | Faixa de vencimento |
|---|---|---|---|
| **Cotas de fundos em renda fixa** | **5.550** | **6.705** | |
| FIF Laser Soberano REF DI LP **(i)** | 5.550 | 6.705 | Sem vencimento |

**i.** No período findo em 30 de junho de 2026, o Fundo possui 32,68% do seu patrimônio líquido aplicado em cotas do fundo **Laser Soberano Referenciado Di Longo Prazo Fundo de Investimento Financeiro**. O fundo investido foi constituído e teve início de suas operações em 16 de janeiro de 2025 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado e é administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. O fundo tem como objetivo buscar retorno aos seus cotistas por meio de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, negociados no mercado interno, sendo vedada a aplicação em renda variável, derivativos e ativos emitidos no exterior, direta ou indiretamente. A política de investimento detalhada prioriza a aplicação em títulos públicos federais e cotas de fundos de investimento que sigam estratégias correlatas, com o compromisso de manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 dias para fins tributários. As demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, foram emitidas sem modificação de opinião em 12 de março de 2026.

O Fundo obteve os seguintes resultados com títulos e valores mobiliários:

| **Títulos e valores mobiliários** | **De 23/09/2025 ([1]) a 30/06/2026** |
|---|---|
| Cotas de fundos de investimento | 220 |
| **Total** | **220** |

([1]) data de início das atividades.

## 6. Investimentos

### a) Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, as propriedades para investimento do Fundo, avaliadas ao valor justo, estão assim demonstradas:

| **Descrição** | **Investimentos no período** | **Custos ativados** | **Ajuste a valor justo** | **Valor de mercado em 30/06/2026** |
|---|---|---|---|---|
| CCV Santos Dumont **(i)** | 2.350 | 155 | 1.314 | 3.819 |
| CCV Embrast **(ii)** | 88.686 | 1.854 | 40.643 | 131.183 |
| CCV Gustavo Schlosser **(iii)** | 8.954 | - | 288 | 9.242 |
| CCV Jvargas **(iv)** | 11.029 | - | 474 | 11.503 |
| CCV Jvargas Supermercado **(v)** | 11.745 | - | 424 | 12.169 |
| CCV Loja 02 Edifício Vechi **(vi)** | 4.318 | 29 | (96) | 4.251 |
| CCV Paes Leme **(vii)** | 3.874 | - | 78 | 3.952 |
| CCV Porto Belo **(viii)** | 5.993 | - | 122 | 6.115 |
| Lote 05 - Carrefour **(ix)** | 9.090 | 1.130 | (1.623) | 8.597 |
| **Total** | **146.039** | **3.168** | **41.624** | **190.831** |

**(i) Santos Dumont**

Terreno urbano, situado no lado esquerdo da Rua Santos Dumont, nº 684, Bairro Santa Terezinha, com área total de 1.965,76m², registrado sob nº de matrícula nº 51.241, do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. O valor de aquisição conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel celebrado em 04 de novembro de 2025, foi de R$ 2.350, sendo R$ 1.650 pagos até 30 de junho de 2026 restando o montante de R$ 700 a serem pagos até 25 de fevereiro de 2027.

No período findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou investimentos no terreno no montante R$ 155.

**(ii) Embrast**

Terreno urbano onde está edificado um prédio com área total de 40.792,49 m², localizado na cidade de Itajaí, na rua Edmundo Leopoldo Merízio, Limoeiro, nº 320, objeto da matrícula nº 80.970 do Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, Santa Catarina. O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 1º de dezembro de 2025, foi de R$ 88.686 sendo em 240 prestações de R$ 370 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

No período findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou investimentos no imóvel no montante R$ 1.854.

**(iii) Gustavo Schlosser**

Terreno urbano onde está edificado um prédio com área total de 1.093,07 m², situado na Rua Gustavo Schlosser, esquina com a Rua Prefeito Germano Schaefer, nº 175, Centro II, Brusque/SC, com área total de 3.085,02 m². O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 1º de dezembro de 2025, foi de R$ 8.954 sendo em 240 prestações de R$ 37 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

**(iv) Jvargas**

Terreno urbano onde está edificado um prédio com área total de 1.272,41 m², cidade de Brusque, Avenida Consul Carlos Renaux, nº 48, com área total de 652,60 m². O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 02 de abril de 2026, foi de R$ 11.029 sendo em 240 prestações de R$ 46 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

**(v) Jvargas Supermercado**

Terreno urbano onde está edificado o prédio com área total de 1.770,00 m², na Cidade de São José, na rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1175, bairro Forquilhinha, objeto da matrícula nº 33.732 do Registro de Imóveis da Comarca de São José, Santa Catarina. O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 1º de dezembro de 2025, foi de R$ 11.745 sendo em 240 prestações de R$ 49 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

**(vi) Loja 02 Edifício Vechi**

Terreno urbano, situado nesta cidade de Brusque, no lado direito da Avenida Consul Carlos Renaux, esquina com a Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, representado pela Loja, designada pelo nº 2, localizada no térreo ou primeiro pavimento e segundo pavimento ou sobrelojas do Edifício Vechi, contendo a área privativa de 319,2395 m², área real comum de 30,5009 m², área real total: 349,7404 m². O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 19 de janeiro de 2026, foi de R$ 4.318 sendo em 240 prestações de R$ 18 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

No período findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou investimentos no imóvel no montante R$ 29.

**(vii) Paes Leme**

Terreno urbano e está edificado um prédio com área total de 625,59 m², imóvel localizado na Cidade de Brusque, na Rua Paes Leme, nº 11, Centro I, objeto da matrícula nº 42.297 do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque, Santa Catarina. O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 1º de dezembro de 2025, foi de R$ 3.874 sendo em 240 prestações de R$ 16 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

**(viii) Porto Belo**

Terreno urbano e está edificado um prédio com área total de 1.350,00 m², imóvel localizado na Cidade de Porto Belo, na Avenida Governador Celso Ramos, nº 577, bairro Vila Nova, objeto da matrícula nº 11.462 do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Santa Catarina. O valor de aquisição conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças celebrado em 29 de janeiro de 2026, foi de R$ 5.993 sendo em 240 prestações de R$ 25 cada, reajustadas anualmente pelo IPCA.

**(ix) Lote 05 - Carrefour**

Após a participação do consultor especializado em nome do Fundo, no leilão ocorrido em 16 de outubro de 2025, os membros do Comitê resolvem, por unanimidade e sem ressalvas, aprovar a arrematação de acordo com os valores abaixo, do Lote 05, localizado em Criciúma, Santa Catarina, Pinheirinho, Rua Imigrantes Daros. Comercial. Área total construída 5.006,45m². Matrícula nº 78.204 do RI de Criciúma/SC. O valor de aquisição foi de R$ 9.090 a vista.

No período findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou investimentos no imóvel no montante R$ 1.130.

**b) Valor justo**

A CBG Valuations Services, é uma boutique brasileira especializada em avaliação para todas as classes de ativos. Constituída como *spin-out* de uma consultoria global, a firma é estruturada por profissionais com mais de 20 anos de experiência institucional. Com uma equipe de 13 profissionais dedicados e cobertura nacional a partir de seus escritórios no Rio de Janeiro e em São Paulo, a CBG alia a independência de uma boutique, o rigor técnico de uma firma global e a fluência na regulação brasileira.

Em 30 de junho de 2026, foi elaborado laudo de avaliação dos imóveis, com o objetivo de apurar o respectivo valor justo para venda.

Exceto quanto ao imóvel Santos Dumont, que, diante da existência de dados de mercado suficientes e passíveis de tratamento, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi considerado o mais aderente às características do imóvel e às condições observadas na data-base, as avaliações foram realizadas com base no Método da Capitalização da Renda (através da utilização de Fluxo de Caixa Descontado). A metodologia empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors e do IVSC – International Valuation Standards Council. Além disso, os laudos levam em consideração os aspectos da Instrução CVM nº 516/11 e do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A renda foi projetada ao longo de um horizonte de dez anos e seis meses, com crescimento anual compatível com as expectativas inflacionárias e com a evolução histórica dos aluguéis na área de influência do imóvel. A taxa de desconto aplicada foi de 13,93% e o cap rate de saída de 8,08%, resultando no valor de mercado consolidado de R$ 190.831.

No período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo apurou um resultado com ajuste a valor justo de R$ 41.624 decorrente da mensuração das propriedades para investimento a valor justo, substancialmente atribuído à valorização do imóvel Embrast, que contribuiu com R$ 40.643 desse resultado. Em 30 de junho de 2026, o referido imóvel foi avaliado em R$ 131.183, com base em laudo elaborado por avaliador independente, mediante o Método da Capitalização da Renda, por meio de fluxo de caixa descontado.

Para a unidade ocupada pela Embrast, considerando que o contrato de locação foi celebrado entre partes relacionadas e que suas condições econômicas não necessariamente refletiam aquelas que seriam negociadas entre participantes independentes, foi adotada, para fins de mensuração do valor justo, receita locatícia compatível com as condições de mercado existentes na data-base, estimada com base em imóveis comparáveis.
.

## 7. Obrigações por aquisição de imóveis

Conforme descrito na Nota 6 acima, tais obrigações referem-se ao saldo a pagar dos imóveis adquiridos conforme a seguir:

| Descrição | Valor de aquisição | Valor pago | Saldo a pagar em 30/06/2026 |
|---|---|---|---|
| CCV Santos Dumont **(i)** | 2.350 | (1.650) | 700 |
| CCV Embrast **(ii)** | 88.686 | (2.586) | 86.100 |
| CCV Gustavo Schlosser **(iii)** | 8.954 | (261) | 8.693 |
| CCV Jvargas **(iv)** | 11.029 | (138) | 10.891 |
| CCV Jvargas Supermercado **(v)** | 11.745 | (343) | 11.402 |
| CCV Loja 02 Edifício Vechi **(vi)** | 4.318 | (108) | 4.210 |
| CCV Paes Leme **(vii)** | 3.874 | (113) | 3.761 |
| CCV Porto Belo **(viii)** | 5.993 | (150) | 5.843 |
| Lote 05 - Carrefour **(ix)** | 9.090 | (9.090) | - |
| **Total** | **146.039** | **(14.439)** | **131.600** |

| | |
|---|---|
| Passivo Circulante | R$ 7.430 |
| Passivo Não Circulante | R$ 124.170 |

## 8. Receita de aluguéis

No período, o Fundo reconheceu receitas de aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota 6, as quais estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Propriedades para Investimento – Receita de aluguéis”, conforme demonstrado a seguir:

| | De 23/09/2025 (1) a 30/06/2026 |
|---|---|
| Receita de aluguéis | 14.839 |
| **Total** | **14.839** |

(1) data de início das atividades.

Em 30 de junho de 2026, o montante dos aluguéis, vincendos relativos às áreas ocupadas, monta a R$ 1.858, na qual serão pagos pelos locatários, no mês subsequente.

## 9. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

**Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a segunda guerra mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

O Governo Federal 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 prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) instabilidade social e política; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal 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 adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, a administradora e as instituições participantes da oferta, se aplicável, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (ii) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**Risco de o Fundo ser genérico**

O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de novos ativos alvo para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado novos ativos alvo dentro do perfil a que se propõe.

**Risco relativo à rentabilidade do Fundo**

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes dos ativos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto de eventual oferta de cotas do Fundo e a efetiva data de aquisição dos ativos os recursos obtidos com tal oferta serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Riscos tributários**

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 ("Lei nº 9.779") estabelece que os fundo de investimento imobiliário ("FII") são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

(i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 100 cotistas pessoas físicas;

(ii) não será concedido ao cotista, pessoa física, titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII; e

(iii) não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de imposto de renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

A Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda, de acordo com a mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, observado o quanto previsto acima. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20%.

**Riscos 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. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

**Risco de concentração da carteira do Fundo**

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, de modo que o resultado do Fundo dependerá integralmente do sucesso da exploração dos ativos alvo e/ou da venda dos ativos alvo.

**Risco da administração dos ativos alvo por terceiros**

Considerando que o objetivo do Fundo consiste, majoritariamente, na exploração dos imóveis alvo e/ou comercialização dos ativos alvo, e que a administração dos imóveis alvo poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis alvo que considere adequadas.

**Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário**

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

**Demais riscos jurídicos**

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, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade 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 atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimentos**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de novos ativos alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da administradora e da gestora, que atendam à política de investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de novos ativos alvo.

A ausência de novos ativos alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em novos ativos alvo, os recursos do Fundo permanecerão aplicados nas aplicações financeiras.

**Risco de aquisição de imóveis alvo em construção**

Como parte de sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir imóveis alvo em construção sob a responsabilidade de terceiros, podendo ou não contar com garantia de renda mínima por parte de terceiros. No caso de atrasos na conclusão das obras de construção, o Fundo poderá contar com garantias de performance, outras garantias para a conclusão da obra, e ainda com garantia de renda mínima garantida para o Fundo, caso aplicável, as quais dependerão da capacidade de pagamento da contraparte prestadora da respectiva garantia. Ademais, as indenizações a serem pagas pela garantidora da conclusão da obra poderão ser insuficientes. A ocorrência da interrupção, de atraso na conclusão das obras, ou a incapacidade das garantidoras de arcarem com o compromisso assumido perante o Fundo, podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto, causando um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo com o retardamento do fluxo de recebimento de rendimentos esperados em relação ao respectivo ativo alvo.

**Riscos de influência de mercados de outros países**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, a administradora, a gestora e as instituições participantes da oferta, se aplicável, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo**

Conforme o regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos cotistas minoritários.

**Risco de diluição decorrentes de novas emissões de cotas**

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos ativos alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de assembleia geral extraordinária, com vistas ao exercício do seu direito de prioridade na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de prioridade pelos cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas dependem da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

**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 acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da administradora, da gestora 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 adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela administradora e pela gestora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo.

**Desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no regulamento 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 em relação aos ativos alvo ou de quaisquer investimentos em que a administradora, a gestora e o coordenador líder tenham de qualquer forma participado, os investidores 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 alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

**Revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, a administradora e a gestora não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes de eventuais prospectos e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de suas ofertas, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data dos prospectos e/ou dos referidos material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

**Riscos de despesas extraordinárias**

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis alvo ou ainda indiretamente dos imóveis titulados pelos ativos alvo, conforme o caso, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias oriundas dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo, tais como rateios de obras de expansão e benfeitorias, reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo e dos condomínios em que se situam os imóveis alvo ou os imóveis titulados pelos ativos alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas por locatários, tais como tributos, bem como custos para reforma ou recuperação dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável dos locatários. Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com estas.

**Riscos ambientais**

Ainda que os imóveis alvo ou os imóveis titulados pelos ativos alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Adicionalmente, as operações nos imóveis-alvo poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis-alvo perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os adquirentes, locatários e/ou o Fundo, caso este seja o proprietário, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

**Risco de desapropriação**

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, sendo que nestas hipóteses o Fundo e/ou outro proprietário farão jus à indenização a ser paga pelo poder público, a qual poderá ou não refletir o real valor do imóvel alvo objeto de desapropriação.

**Risco de sinistro**

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo, 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 imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo não segurados, a administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

**Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na instrução CVM 516, de 29 de dezembro de 2011 (“instrução CVM 516”). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a lei das sociedades por ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 anos. Referida instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

**Riscos de eventuais reclamações de terceiros**

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da reserva de contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as reservas de contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

**Risco relativo a não substituição da administradora**

Durante a vigência do Fundo, a administradora poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento e/ou na resolução CVM 175. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

**Risco de governança**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

**Riscos de desvalorização dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo e condições externas**

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a administradora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo de patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis alvo, os rendimentos produzidos por estes e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo e à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos imóveis alvo ou dos imóveis titulados pelos ativos alvo.

**Riscos variados associados aos ativos**

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

**Riscos de crédito**

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos imóveis alvo que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis alvo. A administradora e/ou gestora não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis alvo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, existe possibilidade de atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) eventualmente, sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos.

**Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel**

Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos: (i) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel alvo objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

**Riscos socioambientais**

Os ativos imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo podem estar sujeitos a risco de contingências socioambientais do terreno, como, por exemplo, podas indevidas de vegetação, embargo, contaminação, tombamento, localização em terras de ocupação indígena ou quilombola e outras restrições de uso, podendo acarretar a perda de substância econômica de tais ativos imobiliários.

**Valor dos imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão apreçados a valor de mercado**

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

**Risco de vacância**

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis alvo pertencentes à carteira do Fundo, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

**Risco de discricionariedade de investimento pela gestora e pela administradora**

A aquisição de ativos alvo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à gestora e à administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do regulamento, existe o risco de não se encontrar novos ativos alvo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da gestora e da administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos alvo, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos alvo, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus cotistas.

**Risco do estudo de viabilidade**

As estimativas do estudo de viabilidade que sejam elaborados para aquisição de ativos alvo pela gestora e não serão necessariamente objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no estudo de viabilidade derivam da opinião da gestora e serão baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O estudo de viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o estudo de viabilidade a ser elaborado em relação aos ativos alvo da carteira do Fundo não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do estudo de viabilidade serão alcançadas.

**Risco de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos imóveis alvo**

O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos contratos de locação, arrendamento ou parceria rural dos imóveis alvo que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de arrendamento/parceria rural, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por arrendamento ou parceria rural dos imóveis alvo. A administradora e a gestora não são responsáveis pela solvência dos arrendatários e parceiros rurais dos imóveis alvo, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

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: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas cotas.

**Riscos relacionados à potencial venda de imóveis e demais ativos pelo Fundo e risco de liquidez da carteira do Fundo**

Eventual venda dos ativos alvo e imóveis alvo pelo Fundo a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para o Fundo, o que pode gerar prejuízo aos cotistas. Ainda, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

**Risco de alteração do zoneamento**

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de determinado imóvel alvo. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sociopolítico do respectivo município no qual o imóvel alvo é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do poder legislativo e do poder executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os imóveis alvos poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel alvo e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

**Risco de aquisição de imóveis em leilões judiciais ou extrajudiciais**

Dado que a política de investimento do Fundo prevê a aquisição de imóveis através de leilões judiciais e extrajudiciais, por mais que seja realizada uma diligência nos imóveis, estes poderão (i) conter ônus ou dívidas que depreciem seu valor decorrentes de estarem envolvidos, direta ou indiretamente, em processos judiciais e extrajudiciais de liquidação de empresas, falência, recuperação judicial, insolvência ou de alienação fiduciária; e/ou (ii) não possuir laudo de avaliação que suporte o valor desembolsado pelo Fundo, uma vez que a atribuição do preço ao imóvel será determinada em cada leilão conforme as circunstâncias, quantidade de compradores, praça, lanços, entre outros.

## 10. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não operou com derivativos.

## 11. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma Única Classe de cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está composto de 13.314,9746 cotas com valor unitário de R$ 4.666,903108 cada, totalizando R$ 62.140.

## 12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

| Período | Valor da cota | Rentabilidade (%) | Patrimônio líquido médio |
|---|---|---|---|
| De 23/09/2025 (¹) a 30/06/2026 | 4.666,903108 | 366,69% | 16.413 |

(¹) data de início das atividades.

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

## 13. Emissões, amortizações e resgate de cotas

### a) Emissões e integralizações de cotas

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

A primeira emissão de cotas do Fundo será realizada no total de até 1.000 (mil) cotas, com preço de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Subscrição”), no montante de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Primeira Emissão” e “Montante Inicial da Oferta”), observados características da emissão e as condições de subscrição descritas no suplemento da primeira emissão.

A integralização das cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital da instituição administradora, em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, a prazo ou à vista, conforme previsto em cada boletim de subscrição.

No período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo realizou a emissão de 13.314,9746 cotas no montante de R$ 13.315.

**b) Amortização e resgate de cotas**

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará 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.

A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

No período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve amortização e/ou resgate de cotas.

**c) Negociação de cotas**

As cotas emitidas poderão ser integralizadas ou negociadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado, diretamente no ESCRITURADOR, observados o prazo, as condições e a tributação previstos na regulamentação vigente; e para fins de integralização das Cotas.

## 14. Política de distribuição dos resultados

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

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

| **Demonstrativo de distribuição de dividendos** | **30/06/2026** | **31/12/2025** |
|---|---|---|
| **Propriedades para investimento:** | | |
| (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 11.308 | 1.673 |
| (-) Pagamentos de parcelas da compra das propriedades para investimento (Nota 06) | (3.280) | - |
| (-) Pagamentos de benfeitorias das propriedades para investimento (Nota 06) | (1.983) | - |
| **Resultado líquido de imóveis para renda** | **6.045** | **1.673** |
| **Recursos mantidos para as necessidades de liquidez** | | |
| (+) Receitas de juros de aplicações financeiras (cota renda Fixa) | 164 | 52 |
| **Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez** | **164** | **52** |
| **Outras receitas/despesas** | | |
| (-) Taxa de administração | (422) | (164) |
| (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | 68 | - |
| (-) Honorários de advogados | (23) | - |
| (-) Consultoria | (3) | (7) |
| (-) Auditoria Independente | (8) | - |
| (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | (2) | (7) |
| (+/-) Outras receitas/despesas | (68) | (4) |
| **Total de outras receitas/despesas** | **(458)** | **(182)** |
| **Resultado financeiro semestral líquido** | **5.751** | **1.543** |
| **Distribuição do resultado acumulado semestral** | | |
| Resultado financeiro líquido acumulado no ano | 5.751 | 1.543 |
| 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 5.464 | 1.466 |
| (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%. | 287 | - |
| **Rendimentos declarados** | **5.751** | **1.543** |
| Dividendos distribuídos | (5.751) | (1.466) |
| % do resultado financeiro líquido declarado no semestre | 100,00% | 95,00% |

## 15. Custódia e tesouraria

### a) Prestadores de serviços ao Fundo

| | |
|---|---|
| Administração: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Gestão: | 4UM Gestão de Recursos Ltda. |
| Custódia: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Tesouraria: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Escrituração de cotas: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Controladoria: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Distribuidor: | Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |

### b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

## 16. Encargos do Fundo

### a) Taxa de administração e gestão

A administradora e a gestora receberão por seus serviços, respectivamente, sobre o montante total subscrito pelos cotistas do Fundo:

(i) Um percentual anual, observado o valor mínimo mensal, conforme tabela abaixo (“remuneração da administradora”).

| Capital subscrito | Percentual | Valor mínimo mensal |
|---|---|---|
| Até R$ 100.000 | 0,12% a.a. | R$ 8 no primeiro mês de funcionamento |
| Entre R$ 100.000 e R$ 400.000 | 0,11% a.a. | |
| Entre R$ 400.000 e R$ 700.000 | 0,10% a.a. | |
| Entre R$ 700.000 e R$ 1.000.000 | 0,095% a.a. | R$ 10 no segundo e terceiro mês |
| Entre R$ 1.000.000 e R$ 1.200.000 | 0,09% a.a. | R$ 12 do quarto ao sexto mês |
| Acima de R$ 1.200.000 | 0,075% a.a. | R$ 15 a partir do sétimo mês |

(ii) Um percentual anual, observado o valor mínimo mensal, conforme tabela abaixo ("remuneração da gestora" e quando referida em conjunto com a remuneração da administradora, "taxa de administração").

| Capital subscrito | Percentual | Valor mínimo mensal |
|---|---|---|
| Até R$ 100.000 | 0,15% a.a. | R$ 10 nos 12 primeiros meses de funcionamento |
| Entre R$ 100.000 e R$ 400.000 | 0,13% a.a. | |
| Entre R$ 400.000 e R$ 700.000 | 0,11% a.a. | |
| Entre R$ 700.000 e R$ 1.000.000 | 0,10% a.a. | R$ 15 após 12 meses |
| Entre R$ 1.000.000 e R$ 1.200.000 | 0,09% a.a. | |
| Acima de R$ 1.200.000 | 0,075% a.a. | |

Será devido ao custodiante uma remuneração de 0,01% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo já incluída na remuneração da administradora.

O valor mínimo mensal supra será atualizado anualmente, a partir da data da 1ª integralização de cotas, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

A remuneração prevista é provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o montante total subscrito pelos cotistas em todas as emissões de cotas do Fundo e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º dia útil do mês subsequente à data da 1ª Integralização de cotas.

Não será devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

No período de 23 de setembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve despesa com taxa de administração e gestão no montante de R$ 302 e 356, respectivamente.

## 17. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## 18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a administradora, no período, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

## 19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

## 20. Legislação tributária

### a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é isento de tributos, tais como PIS/COFINS e imposto de renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93. O Fundo, porém, é 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 que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

i. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;

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

**b) Tratamento tributário do cotista**

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

**c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

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

i. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

ii. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e

iii. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas. No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

## 21. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora e o gestor ou as partes a eles relacionados. A Nota explicativa nº 16 demonstra os pagamentos efetuados pela prestação de serviços.

## 22. Alterações estatutárias

Em 21 de agosto de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação conjunta, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado;
ii. determinar que o fundo de investimento imobiliário seja denominado Fundo;
iii. assumir as funções de prestadores de serviços essenciais do Fundo;
iv. aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo;
v. aprovar a 1ª emissão de cotas do Fundo;
vi. autorizar os prestadores de serviços essenciais para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima; e
vii. declarar que o regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Em 15 de setembro de 2025, por meio do instrumento particular de alteração de regulamento e de emissão de cotas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. diversas alterações no regulamento do Fundo; e
ii. a 2ª emissão de cotas do Fundo.

Em 18 de setembro de 2025, por meio do instrumento particular da segunda alteração do regulamento, foi aprovada:

i. a alteração da base de cálculo da taxa de administração, prevista no art. 32 do regulamento, de modo que o percentual anual passará a incidir sobre o montante total subscrito pelos cotistas do Fundo.

Em 29 de setembro de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. a aplicação da disponibilidade de caixa do Fundo por meio da aquisição de cotas do Laser Soberano Referenciado de Longo Prazo Fundo de Investimento Financeiro;
ii. a alteração do regulamento do Fundo a fim de prever disposições relativas à aquisição de imóveis em leilões judiciais ou extrajudiciais;
iii. a inclusão de riscos específicos relacionados à aquisição de imóveis em leilões judiciais ou extrajudiciais nos fatores de risco do Fundo;
iv. a alteração do regulamento do Fundo, no que tange ao comitê de investimentos, a fim de (a) prever como quórum de aprovação a maioria dos presentes, (b) excluir a exigência de indicação de suplentes; e (c) reduzir para 3 (três) dias úteis o prazo mínimo para resposta à consulta formal; e
v. a instituição do comitê de investimento e eleição de seus membros.

## 23. Eventos subsequentes

**Alterações estatutárias**

Em 08 de setembro de 2026, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. Alteração do art. 1º e de sua alínea “a”, do regulamento, para inclusão de novos tipos de imóveis e direitos reais no objeto do Fundo;
ii. Alteração do art. 32 do regulamento para que a taxa de administração seja calculada sobre o valor de aquisição dos ativos imobiliários;
iii. Alteração das alíneas “a” e “b” do art. 32 do regulamento, para ajuste da tabela de remuneração e redução do valor mínimo mensal para R$ 20;
iv. Alteração do § 3º do art. 32 do regulamento, dispondo sobre o provisionamento e pagamento da remuneração; e
v. Inclusão do § 10º no art. 32 do regulamento, definindo os critérios para o cálculo do "valor de aquisição dos ativos imobiliários".

## 24. Diretor e contador

**Alsimar da Costa Nesi**
Diretor

**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**
Contador CRC RJ – 124459/O

********