Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Classe Única de Cotas do Sonda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 13.726.079/0001-84)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Classe Única de Cotas do Sonda Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Sonda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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 da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes
1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itaim Bibi,
São Paulo - SP, CEP 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

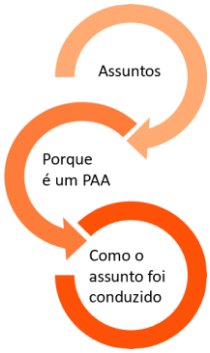
www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Classe Única de Cotas do Sonda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3(i) e 6) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos da Classe estão investidos, em sua maioria, em imóveis acabados, classificados como propriedades para investimento. A metodologia de mensuração ao valor justo das propriedades para investimento considerou técnica de precificação que consiste no uso de avaliação elaborada por empresas especializadas, que considera a metodologia de rentabilidade futura por meio do fluxo de caixa descontado. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações contábeis, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da administração e de especialistas externos.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo do investimento em propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela administração da Classe e especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor das propriedades para investimento estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles 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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

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

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

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

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

São Paulo, 23 de outubro de 2026

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

DocuSigned by
Daniel Marteletto
Assinado por: DANIEL NAVES MARTELETTO:06260972660
CPF: 06260972660
Papel: Engagement Leader
Data/Hora da Assinatura: 23 de outubro de 2026 | 19:59 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
B85C2D581A8C4CD...

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC 1MG105346/O-2

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SONDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 13.726.079/0001-84

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	**290.975**	**28,07**	**177.735**	**19,25**
Caixa e equivalentes de caixa	**266.245**	**25,69**	**153.003**	**16,57**
Disponibilidades	**31**	**-**	**5.828**	**0,63**
Depósitos bancários - outros bancos	31	-	5.828	0,63
Cotas de fundos de investimento	**115.882**	**11,18**	**8.403**	**0,91**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	115.882	11,18	8.403	0,91
Títulos públicos federais	**150.332**	**14,51**	**138.772**	**15,03**
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	150.332	14,51	138.772	15,03
Estoque	**18.468**	**1,78**	**18.454**	**2,00**
Estoque	**18.468**	**1,78**	**18.454**	**2,00**
Terrenos disponíveis para venda	18.468	1,78	18.454	2,00
Outros valores e bens	**6.262**	**0,60**	**6.278**	**0,68**
Outros valores a receber	**6.261**	**0,60**	**6.278**	**0,68**
Depósitos Judiciais	6.261	0,60	6.261	0,68
Despesas diversas	1	-	17	-
Não circulante	**751.597**	**72,52**	**751.538**	**81,51**
Ativos de natureza imobiliária	**751.597**	**72,52**	**751.538**	**81,51**
Ações de companhias fechadas	**113.516**	**10,95**	**113.516**	**12,30**
Ações de companhias fechadas	113.516	10,95	113.516	12,30
Imóveis	**638.081**	**61,57**	**638.022**	**69,21**
Imóveis disponíveis para renda acabados	638.081	61,57	622.995	67,49
Terrenos disponíveis para renda	-	-	118	0,02
Imóveis disponíveis para renda em construção	-	-	14.909	1,70
Total do ativo	**1.042.572**	**100,59**	**929.273**	**100,76**
Passivo				
Circulante	**423**	**0,04**	**414**	**0,04**
Valores a pagar	**423**	**0,04**	**414**	**0,04**
Taxa de custódia (*)	28	-	28	-
Serviços de auditoria	31	-	27	-
Outros valores a pagar	1	-	4	-
Taxa de administração (*)	54	0,01	80	0,01
Taxa de gestão (*)	310	0,03	275	0,03
Não Circulante	**5.793**	**0,55**	**414**	**0,72**
Valores a pagar	**5.793**	**0,55**	**5.792**	**0,72**
Outros valores a pagar	5.793	0,55	5.792	0,72
Total do passivo	**6.217**	**0,59**	**6.206**	**0,76**
Patrimônio líquido	**1.036.355**	**100,00**	**923.067**	**100,00**
Capital Social	**566.443**	54,66	**546.443**	59,20
Lucros acumulados	**469.912**	45,34	**376.624**	40,80
Total do passivo e do patrimônio líquido	**1.042.572**	**100,59**	**929.273**	**100,76**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SONDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 13.726.079/0001-84

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para o período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024 (transferência de administração)
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	Exercício 31/12/2025	Periodo de 27/11/2024 a 31/12/2024	Periodo de 01/01/2024 a 26/11/2024
Resultados	**103.638**	**41.135**	**69.635**
Propriedades para investimento	**77.205**	**34.508**	**58.108**
Receita de alugueis	77.205	5.806	58.108
Reavaliação de imóveis - Ajuste a valor justo	-	28.702	-
Investimento	**-**	**3.974**	**-**
Ações de companhias fechadas	-	3.974	-
Títulos e valores mobiliários	**26.433**	**2.653**	**11.527**
Cotas de Fundos de investimento	21.811	35	117
Resultado com títulos públicos federais	3.165	2.618	11.410
Outras rendas operacionais	1.457	-	-
Despesas	**(10.350)**	**(437)**	**(11.462)**
Despesas com ativos de natureza imobiliária	**(6.613)**	**(186)**	**(2.504)**
Manutenção e conservação de imóveis	(2.045)	-	(755)
Despesas condominiais	(158)	-	-
Despesas tributárias	(4.410)	(186)	(1.749)
Despesas de serviços técnicos especializados	**(1.014)**	**(10)**	**(7.296)**
Auditoria e custódia	(40)	-	(398)
Escrituração	(52)	-	-
Assessoria técnica	(843)	(10)	(356)
Consultoria jurídica	-	-	(6.542)
Serviços de avaliação	(18)	-	-
Comissões e corretagens	(61)	-	-
Despesas da Administração e Gestão	**(2.157)**	**(186)**	**(1.506)**
Administração	(577)	(51)	(375)
Gestão	(1.580)	(135)	(1.131)
Controladoria	-	-	-
Demais despesas	**(566)**	**(55)**	**(156)**
Despesas com cartório	(398)	-	-
Publicações e correspondências	-	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(67)	(5)	(59)
Taxa ANBIMA	(6)	-	-
Outras despesas	(95)	(50)	(97)
Resultado líquido no exercício/período	**93.288**	**40.698**	**58.173**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SONDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 13.726.079/0001-84

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para o período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024 (transferência de administração)
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	**526.443**	**277.753**	**804.196**
(+) Cotas emitidas	20.000	-	**20.000**
(+) Lucro líquido do período	-	58.173	**58.173**
Em 26 de novembro de 2024	**546.443**	**335.926**	**882.369**
(+) Lucro líquido do período	-	40.698	**40.698**
Em 31 de dezembro de 2024	**546.443**	**376.624**	**923.067**
(+) Cotas emitidas	20.000	-	**20.000**
(+) Lucro líquido do exercício	-	93.288	**93.288**
Em 31 de dezembro de 2025	**566.443**	**469.912**	**1.036.355**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SONDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 13.726.079/0001-84

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para o período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024 (transferência de administração)
(Em milhares de reais - R$)

	Exercício 31/12/2025	Periodo de 27/11/2024 a 31/12/2024	Periodo de 01/01/2024 a 26/11/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com equivalentes de caixa	24.976	2.653	11.527
(+) Receita de aluguéis	77.205	5.806	62.006
(+) Acordos Judiciais	1.450	-	(6.521)
(-) Taxa de distribuição	-	-	(2)
(-) Consultoria jurídica	(843)	(14)	(81)
(-) Taxa CVM	(51)	-	(67)
(-) Taxa de gestão	(1.545)	-	(1.103)
(-) Auditoria	(31)	-	(17)
(-) Taxa de administração	(604)	-	(379)
(-) Despesas financeiras e bancárias	(61)	-	-
(-) Taxa de controladoria	-	-	(371)
(-) Taxa Selic	(6)	-	-
(-) Despesas tributárias	(4.304)	(186)	(1.749)
(-) Serviços técnicos especializados	-	-	(275)
(-) Serviços de avaliações e laudos	(18)	-	(21)
(-) Taxa de escrituração	(52)	-	-
(-) Despesas cartorárias	(398)	-	-
(-) Despesas com manutenção de imóveis	(2.045)	-	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(6)	-	-
(-) Demais pagamentos e recebimentos	(194)	(29.008)	(847)
(-) Condomínio	(158)	-	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**93.315**	**(20.749)**	**62.100**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(-) Compra de propriedade para investimento	-	-	(720)
(-) Compra de propriedade para venda - Terrenos	-	-	(33)
(-) Custos incorporados a propriedades para investimento	(73)	-	(357)
(-) Pagamento de parcelas de propriedades para investimento	-	-	(42.473)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**(73)**	**-**	**(43.583)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Aplicação de cotistas	20.000	-	20.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	**20.000**	**-**	**20.000**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**113.242**	**(20.749)**	**38.517**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/ período	153.003	173.752	135.235
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/ período	266.245	153.003	173.752
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**113.242**	**(20.749)**	**38.517**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

1. Contexto operacional

O Sonda – Classe de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") foi constituído em 14 de setembro de 2011 e iniciou suas atividades em 29 de julho de 2015, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores qualificados, conforme disposto no regulamento vigente.

O Fundo possui uma única classe de cotas, chamada de Classe Única de Cotas do Sonda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O objeto da Classe é a realização de negócios imobiliários tais como aquisição, alienação, locação, arrendamento, incorporação, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de natureza comercial e/ou residencial, urbana e/ou rural, ou o investimento em sociedades por ações que tenham como objetivo a exploração de negócios imobiliários, que priorizem a rentabilidade do investimento realizado, seja pelo pagamento de remuneração advinda da exploração de tais bens, seja pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos bens e direitos ou da sua negociação no mercado. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou arrendamento.

Os investimentos em Classes não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração da Classe é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela G5 Administradora de Recursos Ltda ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Classes de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas das Classes de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras da Classe estão sendo apresentadas com o período comparativo de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e de 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, em razão da transferência de administração.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administradora da Classe em 22 de outubro de 2026, que autorizou sua divulgação.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional") – Reais (R$).

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis as Classes de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Classe estão incluídas na nota explicativa nº 3.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

d) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

e) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de Classes de investimentos

As aplicações em cotas de Classes de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos Classes onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Classes de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de Classe de investimento”.

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos públicos

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

f) Cotas de Classes de investimentos

As cotas de Classes de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos Classes investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de Classes de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de Classes”.

g) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual a Classe detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica “Receita de Aluguéis”.

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

h) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “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.

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

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

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

i) Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial, tomando por base as informações financeiras das investidas, considerando que todos os investimentos em SPE tem natureza de incorporação para venda (time sharing) e que não se trata de propriedades para investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos na Classe, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento na Classe.

j) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo”.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

k) Propriedades mantidas para venda

Os imóveis mantidos com a finalidade de venda são inicialmente reconhecidos pelo seu custo acrescido de impostos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos e acrescido dos custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessárias para a finalidade pretendida.

A administração faz a mensuração das propriedades mantidas para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

A administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

l) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa a Classe utiliza o método direto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata, conforme especificado no item “e”.

m) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

n) Imóveis mantidos para venda

Os imóveis mantidos para venda são registrados inicialmente pelo seu custo de aquisição e avaliados periodicamente, mantendo registrado pelo menor valor entre o custo de aquisição e o valor realizável líquido (impairment).

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos as posições de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

31/12/2025	
Ativos - sem vencimento	**Valor Justo**
Disponibilidades	31
(i) Cotas de Classe de investimento (*)	115.882
(ii) Títulos Públicos (**)	150.332
Total	**266.245**

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia
(**) Os títulos públicos estão representados por Letras Financeiras do Tesouro, conforme demonstrativo da posição financeira.

31/12/2024	
Ativos - sem vencimento	**Valor Justo**
Disponibilidades	5.828
(i) Cotas de Classe de investimento (*)	8.403
(ii) Títulos Públicos (**)	138.772
Total	**153.003**

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia
(**) Os títulos públicos estão representados por Letras Financeiras do Tesouro, conforme demonstrativo da posição financeira.

(i) Cotas de Classes de Investimento

A Classe possui aplicações em cotas dos seguintes Classes de investimento:

31/12/2025				
Nome da Classe	**CNPJ**	**Valor unitário**	**Qtde**	**Valor de mercado**
G5 Classe de Investimento RF Ref DI	23.668.524/0001-50	2,356339000	40.985.675,29	96.576
Beyond Soberano	50.628.101/0001-80	1,33171324	14.559.692,57	19.306
Total			**6.002.961**	**115.882**

31/12/2024				
Nome da Classe	**CNPJ**	**Valor unitário**	**Qtde**	**Valor de mercado**
Santander RF Ref DI Títulos Públicos Premium FIC FI	09.577.447/0001-00	41,250282	34.695,65	1.445
Beyond Soberano	50.628.101/0001-80	1,1671666	5.968.264,99	6.958
Total			**6.002.961**	**8.403**

(ii) Títulos públicos de renda fixa

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

	31/12/2025		
Títulos públicos	**Valor de Curva**	**Valor de mercado**	**Faixas de vencimento**
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		150.332	Acima de 365 dias
		150.332	

	31/12/2024		
Títulos públicos	**Valor de Curva**	**Valor de mercado**	**Faixas de vencimento**
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	139.025	138.772	Acima de 365 dias
	139.025	**138.772**	

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

As metodologias adotadas para definição do valor de mercado visam à atualização dos ativos, integrantes da carteira da Classe por uma estimativa mais próxima possível dos valores efetivamente praticados no mercado financeiro.

5. Participação societária

Ações de companhias fechadas

O valor justo das ações de companhias investidas em 31 de dezembro de 2025, está suportado por Laudo de Avaliação elaborado pela Ipê Avaliações.

a) Composição dos investimentos

O saldo investido em ações de companhias fechadas está assim apresentado:

Empresa	31/12/2024	Ajuste a valor justo	31/12/2025
Novo Horizonte Participações Ltda.	12.153		12.153
Oroshop Promoções e Participações Ltda.	42		42
Polo Logístico Central dos Lagos SPE S.A.	31.010		31.010
Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda	58.663		58.663
Shopping Center Sul S.A.	70		70
Shopping Pateo Guarulhos S.A.	11.577		11.577
Total	**113.516**		**113.516**

Empresa	26/11/2024	Ajuste a valor justo	31/12/2024
Novo Horizonte Participações Ltda.	11.657	496	12.153
Oroshop Promoções e Participações Ltda.	42	-	42
Polo Logístico Central dos Lagos SPE S.A.	26.128	4.882	31.010
Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda	56.133	2.530	58.663
Shopping Center Sul S.A.	70	-	70
Shopping Pateo Guarulhos S.A.	15.512	(3.935)	11.577
Total	**109.542**	**3.974**	**113.516**

Empresa	31/12/2023	Ajuste a valor justo	26/11/2024
Novo Horizonte Participações Ltda.	11.657	-	11.657
Oroshop Promoções e Participações Ltda.	42	-	42
Polo Logístico Central dos Lagos SPE S.A.	26.128	-	26.128
Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda	56.133	-	56.133

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Shopping Center Sul S.A.	70	-	70
Shopping Pateo Guarulhos S.A.	15.512	-	15.512
Total	**109.542**	**-**	**109.542**

b) Companhias investidas

Novo Horizonte Participação Ltda.

A Novo Horizonte Participação é uma sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rios das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Cláudio Ribeiro, Km 3, s/nº, Cantagalo, CEP 28899-856. A sociedade tem por objetivo especifico a realização e a exploração de venda e/ou locação das unidades provenientes da implantação de empreendimento imobiliário em área de sua propriedade com 496.758m², cuja descrição, localização e características constam na matrícula n° 22.817, do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ.

A Sociedade durará o tempo necessário para a realização do empreendimento descrito no objeto social, entrando em liquidação logo após finalizada a realização do empreendimento descrito no objeto social e não havendo oposição de nenhum sócio, caso a sociedade não entre em liquidação, a duração será prorrogada por prazo indeterminado.

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, bens e direitos, é de R$ 1.383 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e três reais), dividido em 1.383.833 quotas iguais, no valor de R$ 1,00 cada.

A Classe detém 100% do capital e do controle desta Sociedade.

O valor da investida foi obtido por meio de laudo e avaliação a valor justo, emitido pela Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil.

O imóvel detido pela investida localizado na Rodovia Amaral Peixoto, SN KM 163 – RJ com área total de 496.758 m² foi avaliada com base no método comparativo direto, também pela Ipê Avaliações, tendo o valor ajustado no seu balancete e realizada a equivalência da participação detida pela Classe no patrimônio líquido ajustado da investida.

Oroshop Promoções e Participações Ltda.

A Oroshop Promoções e Participações é uma sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Borba Gato, 59, Santo Amaro, CEP 04.747-030. A sociedade tem por objeto a participação em outras sociedades como quotistas ou acionistas, empreendimentos imobiliários, incorporações de imóveis por conta própria ou de terceiros, bem como a administração, locação e vendas de espações comerciais. O capital social

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

da companhia é de R$ 42 (quarenta e dois mil reais), divido em 42.000 quotas no valor nominal de um real cada uma, totalmente subscritas e integralizadas.

A Classe detém 41.916 cotas da Sociedade, representado assim 98% do capital e do controle da sociedade.

A investida está inativa.

Polo Logístico Central dos Lagos SPE S.A.

A Polo Logístico Central dos Lagos SPE é uma sociedade anônima, com sede no município de São Pedro da Aldeia, no Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 116 no Bairro de São Matheus. A sociedade tem por objeto específico a realização e a exploração da venda e/ou locação das unidades provenientes da implantação de empreendimento imobiliário em área de 300.072m², denominada Polo Logístico, compreendido como “Fazendas Reunidas São Mateus”, composta pela matrícula sob o n° 24. 440, tal área encontra-se registrada junto ao INCRA sob o n° 522.031.002.682 -2, situadas na Cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro. O capital social da companhia é de R$ 500 (quinhentos mil reais), representado por 500.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de um real cada uma, totalmente subscritas.

A Classe detém 400.000 ações da Sociedade, representado assim 80% do capital e do controle da sociedade.

O valor da investida foi obtido por meio de laudo de avaliação a valor justo, emitido pela Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil.

O imóvel detido pela investida localizado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 116, São Matheus – São Pedro da Aldeia - RJ com área total de 199.044 m² foi avaliada com base no método da capitalização da renda, tendo o valor ajustado no seu balancete e realizada a equivalência da participação detida pela Classe no patrimônio líquido ajustado da investida.

Para as projeções de Central dos Lagos foram consideradas as seguintes premissas:

• De acordo com a matrícula 25.440 foi verificada uma área total de 300.068 m², onde 210.725 m² são de área loteável. Atualmente estão disponíveis para comercialização 169.631 m².
• O empreendimento é formado por 71 lotes com metragens diversificadas onde 45.088 m² foram doadas para a municipalidade (os quais não foram considerados nessa avaliação).
• As áreas que já foram vendidas somam 41.020 m².
• O total de área disponível para a venda é de 169.631 m².
• Cronograma de vendas foi estimado em 36 meses (3 anos).
• Estimativa de preço do m² médio dos lotes: R$ 307,95/m², conforme apurado na pesquisa de imóveis comparativos.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

• Taxa de desconto utilizada 12,20%.

Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda.

A Polo Logístico Vale do Sol SPE é uma sociedade empresária limitada, com sede no município de Rio das Ostras, no Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 163, sala 02. A sociedade tem para o objeto social a realização e a exploração da venda, loteamento e/ou aluguel das unidades provenientes da implantação de empreendimento imobiliário em área total de 101,2446 hectares. O capital social subscrito é de R$ 5.000 (cinco milhões de reais), dividido em 500.000 cotas de valor nominal de dez reais cada uma, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país.

A Classe detém 2.838.962 cotas da Sociedade, representado assim 96% do capital e do controle.

Em 07 de janeiro de 2021, a companhia declarou o recebimento do montante de R$ 4.000 (quatro milhões de reais) a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital por parte da Classe (AFAC). Declara ainda que o AFAC é irretratável e irrevogável e será convertido em ações até 07 de janeiro de 2022.

Em 23 de agosto de 2022 a Classe reconheceu o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital convertendo em ações da Companhia Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda.

O valor da investida foi obtido por meio de laudo de avaliação a valor justo, emitido pela Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil.

O imóvel detido pela investida localizado na Rodovia Amaral Peixoto, S/N KM 106 - RJ com área total de 3.900.277 m² foi avaliada com base no método comparativo direto, tendo o valor ajustado no seu balancete e realizada a equivalência da participação detida pela Classe no patrimônio líquido ajustado da investida.

Portal Zona Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Portal Zonal Sul Empreendimentos Imobiliários é uma sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Belmira Marin, n° 2.532, Parque Brasil, CEP 04846 -000. A Companhia tem como objeto social específico a realização e a exploração de locação das unidades provenientes da implantação de um empreendimento imobiliário comercial a ser edificado sobre a totalidade dos imóveis pertencentes aos Srs. Minoru Sakanaka e sua esposa Alice Naoe Sakanaka, quais sejam: (a) um, com a área de 20.389,06m², objeto da matrícula n° 356.903 do livro 02 do Registro Geral do 11° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, localizado na Avenida Belmira Marim, n° 2.532, com uma área total de 20.389.06m²; (b) outro com a área total de 8.000m², havido por Youiti Sakanaka e sua esposa Maria Lucileide Sakanaka, através de

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

escritura de doação lavrada pelo Tabelionato de Notas da Capela do Socorro – 32° subdistrito de São Paulo, constante do livro de escrituras n° 146, fls. 33/34v°. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 32.500 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), dividido em 32.500.000 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

A Classe detém 26.000.000 cotas da Sociedade, representado assim 80% do capital e do controle.

A investida está inativa.

Shopping Center Sul S.A.

O Shopping Center Sul S.A. é uma sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Darwim, 47, CEP 04741 -900. A Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades como quotistas ou acionistas, empreendimentos imobiliários, incorporações de imóveis por conta própria de terceiros, bem como a administração, locação e vendas de espaços comerciais. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$1.765 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais), dividido em 1.765.500 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

A Classe detém 1.729.440 ações da Sociedade, representado assim 97,96% do capital e do controle.

A investida está inativa.

Shopping Pateo Guarulhos S.A.

O Shopping Páteo Guarulhos é uma sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Rosa Molina Pannocchia, 331, sala 02, Jardim Valéria, CEP 07124-543. A Companhia tem como objeto social a incorporação e a implementação do Shopping Center denominado Shopping Páteo Guarulhos, mediante o desenvolvimento, a comercialização e a locação de unidades pertencentes ao Shopping Center. O capital social é de R$ 7.000 (sete milhões de reais), dividido em 7.000.000 de ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, com o valor de um real cada.

A Classe detém 6.860.000 ações da Sociedade, representado assim 98% do capital e do controle.

O valor da investida foi obtido por meio de laudo de avaliação a valor justo, emitido pela Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

O empreendimento foi avaliado com base na projeção do fluxo de caixa descontado para um período de 05 (cinco) e 02 (dois) meses, anos utilizando uma taxa de desconto fixa nominal de 16,3% a.a.

6. Propriedades para investimento

Em 5 de dezembro de 2019, através do registro na JUCESP da Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a extinção da Companhia Sonda Empreendimentos e Participações S.A. que transferiu seus imóveis para o Sonda FII.

O valor justo das propriedades para investimento está suportado por Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Ipê Avaliações.

Segue a movimentação dos imóveis nos períodos/exercício auditado:

Classificação	Descrição	31/12/2024 Valor Justo	Custos	Reavaliação de imóveis	31/12/2025 Valor Justo
IRA	São Bernardo do Campo - CD	84.777	-		84.777
IRA	São Bernardo do Campo - Loja	89.048	-		89.048
IRA	Fazenda SP da Aldeia	31.030	-		31.030
IRA	Santo Amaro	30.272	-		30.272
IRA	Vila Prudente - Loja	38.585	-		38.585
IRA	Jaçanã - Loja	24.938	-		24.938
IRA	Maria Cândida - Loja	32.371	-		32.371
IRA	Pompeia - Loja/Terreno	28.792	-		28.792
IRA	Fazenda Vale do Sol	20.594	-		20.594
IRA	São José - Loja	20.464	-		20.464
IRA	M'boi Mirim - Loja	14.220	-		14.220
IRA	Vila Rio - Loja Shopp	17.597	-		17.597
IRA	Carapicuíba - Loja	14.808	-		14.808
IRA	São Caetano - Loja	17.098	-		17.098
IRA	Santo André - Loja	17.165	-		17.165
IRA	São Bernardo do Campo - Triplex	1.989	-		1.989
IRA	Itaim Paulista - Casa	986	-		986
IRC	Belmira Marin	14.909	-		14.909
IRA	Avenida Goiás	138.260	59		138.319
TER	Embu Guaçu Comp Ambi	118	-		118
Total		**638.022**	**59**		**638.081**

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Classificação	Descrição	26/11/2024 Valor Justo	Aquisições	Reavaliação de imóveis	31/12/2024 Valor Justo
IRA	São Bernardo do Campo - CD	87.865	-	(3.088)	84.777
IRA	São Bernardo do Campo - Loja	76.664	-	12.384	89.048
IRA	Fazenda SP da Aldeia	29.310	-	1.720	31.030
IRA	Santo Amaro	27.580	-	2.692	30.272
IRA	Vila Prudente - Loja	34.655	-	3.930	38.585
IRA	Jaçanã - Loja	24.771	-	167	24.938
IRA	Maria Cândida - Loja	30.705	-	1.666	32.371
IRA	Pompeia - Loja/Terreno	26.207	-	2.585	28.792
IRA	Fazenda Vale do Sol	19.262	-	1.332	20.594
IRA	São José - Loja	20.331	-	133	20.464
IRA	M'boi Mirim - Loja	14.221	-	(1)	14.220
IRA	Vila Rio - Loja Shopp	16.167	-	1.430	17.597
IRA	Carapicuíba - Loja	14.677	-	131	14.808
IRA	São Caetano - Loja	16.452	-	646	17.098
IRA	Santo André - Loja	15.758	-	1.407	17.165
IRA	São Bernardo do Campo - Triplex	1.834	-	155	1.989
IRA	Itaim Paulista - Casa	898	-	88	986
IRC	Belmira Marin	15.083	-	(174)	14.909
IRA	Avenida Goiás	136.765	-	1.495	138.260
TER	Embu Guaçu Comp Ambi	114	-	4	119
Total		**609.320**	**-**	**28.702**	**638.022**

Classificação	Descrição	31/12/2023 Valor Justo	Aquisições	26/11/2024 Valor Justo
IRA	São Bernardo do Campo - CD	87.865	-	87.865
IRA	São Bernardo do Campo - Loja	76.664	-	76.664
IRA	Fazenda SP da Aldeia	29.310	-	29.310
IRA	Santo Amaro	27.580	-	27.580
IRA	Vila Prudente - Loja	34.655	-	34.655
IRA	Jaçanã - Loja	24.771	-	24.771
IRA	Maria Cândida - Loja	30.705	-	30.705
IRA	Pompeia - Loja/Terreno	26.207	-	26.207
IRA	Fazenda Vale do Sol	19.262	-	19.262
IRA	São José - Loja	20.331	-	20.331
IRA	M'boi Mirim - Loja	14.221	-	14.221
IRA	Vila Rio - Loja Shopp	16.167	-	16.167
IRA	Carapicuíba - Loja	14.677	-	14.677
IRA	São Caetano - Loja	16.452	-	16.452
IRA	Santo André - Loja	15.124	634	15.758
IRA	São Bernardo do Campo - Triplex	1.748	86	1.834
IRA	Itaim Paulista - Casa	898	-	898
IRC	Belmira Marin	14.726	357	15.083

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

IRA	Avenida Goiás	136.765	-	136.765
TER	Embu Guaçu Comp Ambi	114	-	115
Total		**626.664**	**1.110**	**609.320**

Método de precificação

(i) Avaliação dos Imóveis para locação

Para a realização da avaliação dos Imóveis para Locação foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado. A quase totalidade dos ativos imobiliários representados pelos Imóveis para locação vêm mantendo a operação de locação há muitos anos, a despeito das relevantes oscilações do mercado imobiliário ocorridas ao longo deste período.

As projeções foram elaboradas pela Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil, com projeções de 05 anos considerando uma taxa de desconto (CAPM) de 16,03% e Cap Rate na perpetuidade de 12,53%.

(ii) Descrição dos imóveis

São Bernardo do Campo - CD

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Nicola Dermachi, n° 351 e 352, São Bernardo do Campo, São Paulo, registrado no 2° Registro de Imóveis de São Bernardo, sob os n° 50.391 e 15.180.

São Bernardo do Campo - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Pereira Barreto, 1500 e Rua Thales dos Santos Freire, 999, São Bernardo do Campo, São Paulo, registrado no 1° Registro de Imóveis de São Bernardo, sob os n° 63.865.

Fazenda SP da Aldeia

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 116, São Pedro da Aldeia, registrado no 1° Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, sob o n° 24.556.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Santo Amaro

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado Rua Darwin, 47, Santo Amaro, São Paulo, registrado no 11° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 424.129 e 424.130.

Vila Prudente - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rua João Padilha, 127, Vila Prudente, São Paulo, registrado no 6° Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 118.960.

Jaçanã - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rua Benjamin Pereira, 265, Jaçanã, São Paulo, matriculado no 15° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 78.811, 57.871, 142.463, 149.525, 75.737, 147.419, 138.989, 27.111, 90.938, 84.365,141.173, 90.944, 65.303, 78.812, 19.033, 123,480, 57.852, 36.400, 149.524, 9.227 e 7.139.

Maria Cândida - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rua Maria Cândida, 1511, Carandiru, São Paulo, SP, matriculado no 17° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 47.352 e 47.351.

Pompeia - Loja/Terreno

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rua Carlos Vicari, 155 - 205 e 211, Pompéia, São Paulo, SP, matriculado no 10° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 54.490, 92.651, 75.224, 20.904, 54.790, 26.291, 49.322, 32.414 e 53.249.

Transferiu um terreno localizado na Rua Clélia, 150 e 156, Lapa, São Paulo, SP, matriculado no 10° Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 114.312 e 92.651.

Fazenda Vale do Sol

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 116, Rio das Ostras, São Paulo, registrado no 1° Registro de Imóveis de Rio das Ostras, sob os n° 30.453, 5.476 e 30.454.
Adiantamento para futuro aumento de capital - Em 07 de janeiro de 2021, a companhia declarou o recebimento do montante de R$ 4.000 (quatro milhões de reais) a título de Adiantamento para

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Futuro Aumento de Capital por parte da Classe (AFAC). Declara ainda que o AFAC é irretratável e irrevogável e será convertido em ações até 07 de janeiro de 2022.

Em 23 de agosto de 2022 a Classe reconheceu o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital convertendo em ações da Companhia Polo Logístico Vale do Sol SPE Ltda.

São José - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Senador Teotônio Vilela, 5800, Vila São José, São Paulo, SP, registrado no 11° Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 31.066 e 307.117.

M'Boi Mirim - Loja

Imóvel localizado na Estrada do M'Boi Mirim, 2420/2428 e 2429, no Sítio Tuparoquera, Capela do Socorro, matriculado no 11° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os nº 299.971 e 365.805.

Este imóvel é a garantia de uma Cédula de Crédito Bancário adquirida pela extinta Sonda Participações S/A., sendo que a Sonda Participações S/A executou a garantia e consolidou a propriedade. Entretanto, ocorreram fatos no processo judicial que culminou a ação anulatória da consolidação da propriedade pelo Sonda Participações S/A.

Vila Rio - Loja Shopp

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Rosa Molina Pannochia, n° 331 e 332, registrado no 2° Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 87.819, 75.222 e 9.303.

Carapicuíba - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Deputado Emilio Carlos, 525 - Vila Silvânia, Carapicuíba, São Paulo, matriculado no 1° Registro de Imóveis de Carapicuíba, matriculado sob os n° 6.264 e 6.265.

São Caetano - Loja

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Presidente Kennedy e Rua Boa Vista, São Caetano do Sul, São Paulo, registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, sob o n° 519.

Santo André – Loja

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Praça Chile, 57, Santo André São Paulo, registrado no 2° Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 58.675.

No período de período de 1º de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Classe incorreu no montante de R$ 634 com custos de aquisição do imóvel.

São Bernardo do Campo - Triplex

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Pres. Arthur Bernardes, 691, Vila Caminho do Mar, apto 161, São Bernardo do Campo, São Paulo, registrado no 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob os n° 92.978, 92.942, 92.915 e 92.943.

No período de período de 1º de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Classe incorreu no montante de R$ 86 com custos de aquisição do imóvel.

Itaim Paulista - Casa

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Rua Iacupema, 22, Itaim Paulista, São Paulo, matriculado no 12° Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 72.770.

Belmira Marin

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o imóvel localizado na Avenida Dona Belmira Marin, n° 4300, Belmira Marin, matriculado no 11 ° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob os n° 23.205, 23.206, 23.207, 23.208 e 23.209. No período de período de 1º de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Classe incorreu no montante de R$ 357 com custos de aquisição do imóvel.

Avenida Goiás

Em 29 de março de 2018 a Classe arrematou da General Motors do Brasil LTDA em leilão o lote 01 - São Caetano do Sul SP - Imóvel constituído pela unificação física das quadras 33 e 34, incluindo a área que separava as quadras, contendo diversas benfeitorias, situado na Avenida Goiás, nº 2.905, esquina com a rua Tapajóes, Vila Barcelona. Área do terreno: 33.1477,25 m2, área total construída: 24.060,00 m2 (in loco) e 15.151,40 m2 (prefeitura), transcrições nº 17959 registrado junto ao 6º CRI de São Paulo/SP (lote 33/34) e 17.098 registrado junto ao 6º CRI de São Paulo/SP (terreno que divide os lotes 33/34). Inscrição Cadastral Municipal sob o nº 05.005.0001. Sendo 20% (vinte por cento) do lance oferecido e vencedor (R$ 62.010), equivalente a R$ 12.402 (doze milhões, quatrocentos e dois mil reais). Saldo em 10 parcelas fixas

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

e irreajustáveis no valor de R$ 4.960,800 (quatro milhões, novecentos e sessenta mil e oitocentos reais), vencendo a primeira delas em 30 dias da data de pagamento do sinal, e demais igual dia dos meses subsequentes. O imóvel está matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, sob os nº 45.371, 45.372 e 45.373.

No período de 1º de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Administração alterou a classificação do imóvel de "Imóveis para renda em construção - IRC" para "Imóveis para renda em acabados - IRA".

Estrada Nova do Cocaia

Em 10 de junho de 2022 a Classe (comprador) adquiriu da Grande Moravia Industrial Ltda. (vendedora) o imóvel situado na estrada nova de Caucaia, no bairro de Cocaia, pelo montante de R$ 18.522 adicionados de custos de escritura e ITBI no montante de R$ 590.

O valor do imóvel supracitado, devem ser pagos da seguinte maneira: R$ 3.000 pagos pelo Sonda Investimentos e Serviços Ltda. a título de entrada; R$ 200 pagos pelo Sonda Investimentos e Serviços Ltda. a título de adiantamento do saldo devedor; o saldo devedor de R$ 15.322 será pago em 10 parcelas fixas no valor de R$ 1.532 pela Classe.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2022, a Classe liquidou o montante correspondente a 7 (sete) parcelas no total de R$ 10.725 e reembolsou a Sonda Investimentos e Serviços Ltda. no montante de R$ 3.200, pagos na aquisição do imóvel.

Em 31 de dezembro de 2022, a Classe possui o montante a pagar de R$ 4.596 correspondente a 3 parcelas da aquisição do imóvel.

No período de período de 1º de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Classe incorreu no montante de R$ 33 com custos de aquisição do imóvel.

Embu Guaçu Comp Ambi

Em 5 de dezembro de 2019 a Sonda Empreendimentos e Participações S.A., Companhia extinta, transferiu o terreno localizado nas Ruas 28 e 31, constituído pelos lotes n° 4 e 24 da quadra n° 33 e 51 do loteamento denominado Vale das Fontes, em zona urbana do distrito e município de Embu Guaçu, matriculado no 1° Registro de Imóveis de Itapecerica de Serra, sob o n° 124.555 e 99.948.

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Título	Endereço	Número	Complemento	Bairro	Cidade	Estado	Área Total (m²)
AV GOIAS	Avenida Goiás	2905	-	Santo Antônio	São Caetano do Sul	SP	33.1477,25 m2
BELMIRA	Avenida Belmira Marin	4300		Parque Brasil	São Paulo	SP	12250 m²
CARAPICU	Avenida Deputado Emilio Carlos	525	-	Vila Silvânia	Carapicuíba	SP	11.723 m²
EMBUGUA	Loteamento Vale das Fontes	SN		-	Embu-Guaçu	SP	6713 m²
ITAIM CA	Rua Iacupema	22		Itaim Paulista	São Paulo	SP	392 m²
JACANA	Rua Benjamin Pereira	265	-	Jaçana	São Paulo	SP	13.623,00 m²
MARIALOJ	Rua Maria Cândida	1511		Carandiru	São Paulo	SP	8.320 m²
MBOIMIRI	Estrada do M'Boi Mirim	2420/2428 e 2429	Sitio Tuparoquera	Capela do Socorro	São Paulo	SP	
MT218967	Av. Paulo Guilguer Reimberg	2013		Parque Maria Fernandes	São Paulo	SP	17192 m²
POMPEIA	Rua Carlos Vicari, 155 - 205 e 211	-		Pompeia	São Paulo	SP	4.536,61 m²
SÃO JOSE	Av. Senador Teotonio Vilela	5800		Vila São José	São Paulo	SP	21.232 m²
SBC - CD	Av. Nicola Dermachi	351		Botujuru	São Bernardo do Campo	SP	25.092 m²
SBC LOJA	Av. Pereira Barreto, 1500; e Rua Thales dos Santos Freire, 999	-		Baeta Neves	São Bernardo do Campo	SP	12.101 m²
SBC TRIP	Av. Pres. Arthur Bernardes	691		Rudge Ramos	São Bernardo do Campo	SP	566,16 m²
SCAETANO	Rua Boa Vista, 1133 1199 e Av. Pres Kennedy			Boa Vista	São Caetano do Sul	SP	-
SPALDEIA	Rodovia Amaral Peixoto, SN KM 116	SN	Fazenda São Pedro da Aldeia	São Pedro d'Aldeia	Rio de Janeiro	RJ	18127000 m²
STOAMARO	Rua Darwin	47		Santo Amaro	São Paulo	SP	39.798 m²
STOANDRE	Praça Chile	57		Parque das Nações	Santo André	SP	6.220 m²
VALESOL	Rodovia Amarall Peixoto	SN	Fazenda Vale do Sol	Rio Das Ostras	Rio de Janeiro	RJ	1.279.382.00 m
VILARIO	Av. Rosa Molina Pannocchia	331 e 332		Vila Rio de Janeiro	Guarulhos	SP	188.079 m²
VP MOOCA	Rua João Padilha	127		Vila Prudente	São Paulo	SP	18.385 m²

7. Propriedades mantidas para venda

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as propriedades mantidas para venda do Fundo estão assim representadas:

Imóvel	31.12.2024	Aquisição	Custo incorporado	Venda	Lucro/prejuízo na venda	31.12.2025
MT218967	18.454	-	14	-	-	18.468
Total	**18.454**	**-**	**14**	**-**	**-**	**18.468**

Método de determinação do valor justo para averiguação de *impairment*

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

Em 31 de dezembro 2025 foi contratada a Ipê Avaliações, empresa fundada em 2015, com mais de 400 avaliações entregues no Brasil, para realizar a avaliação do imóvel com o objetivo de determinar seu valor de mercado para venda na data base.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

A metodologia utilizada para a avaliação foi o de comparativo direto de dados de mercado, que consiste em comparar dados de imóveis com características semelhantes para estipular um valor condizente com o mercado.

Os principais fatores utilizados na pesquisa comparativa foram:

"Fator Oferta": De acordo com a norma deverá ser descontado do valor total um fator médio observado no mercado, como forma de adequar o valor de cada imóvel de acordo com a oferta e procura, assim seguindo o subitem 10.1 da Norma de Avaliação de Imóveis Ibape/SP: 2019, na impossibilidade da sua determinação foi aplicado um desconto de 10% sobre o preço original, caracterizando-se em condições normais de mercado.

"Fator Área": O fator área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, assim utilizamos a fórmula estabelecida pelo IBAPE no subitem 10.3.2 na Norma de Avaliação de Imóveis Ibape/SP:2011, mencionada abaixo:

$$C_a = (A/125)^{0,20}$$ **Onde A = área do comparativo**

Fonte: *Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias (IBAPE)*

"Fator Frentes Múltiplas": Esse fator busca considerar a valorização de terrenos com mais de uma frente serem utilizados para negócios em relação aos de frente simples, portando foi utilizado os fatores encontrados no subitem 10.3.3 da Norma de Avaliação de Imóveis Ibape/SP: 2019, para a base de cálculo de cada comparativo, sendo aplicado 0,91 para os imóveis de frente múltipla e 1,00 para os imóveis em condições normais.

"Fator Topografia": Esse fator tem como principal característica adequar a topografia dos elementos comparativos à do avaliando em estudo, assim com os fatores estabelecidos pela Norma de Avaliação de Imóveis Ibape/SP: 2019 no subitem 10.5.2.

"Fator Localização": Tal fator tem finalidade de adequar às diferenças de melhor ou pior posição dos imóveis da amostra em relação ao endereço do imóvel avaliado, portanto os cálculos foram fundamentados de acordo com os valores obtidos da planta de valores genéricos (PGV), editadas pela prefeitura municipal, assim conforme o subitem 10.2 da Norma de Avaliação de Imóveis Ibape/SP: 2019.

"Fator Transposição": consiste em se atribuir graus de valorização a cada um dos locais onde se situa cada terreno da pesquisa.

"Fator Consistência": Tem a principal finalidade de determinar as características do solo dos terrenos em análise, assim para o nosso estudo foram adotados os fatores estabelecidos no subitem 10.5.3 da Norma de Avaliação de Imóveis do Ibape/SP: 2019.

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Imóvel	Endereço	Matrícula	Área Total
MT218967	Av. Paulo Guilguer Reimberg, 2013, Parque Maria Fernandes, São Paulo - SP	218.967	17.192m²

8. Depósitos Judiciais

O saldo existente em 31 de dezembro de 2025 classificados no ativo "Depósitos judiciais", cujo montante é de R$ 6.261, refere-se à processos, em curso, ingressados pela Sonda Empreendimentos, Companhia extinta em 05 de dezembro de 2019.

9. Receita de aluguéis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para os períodos de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a Classe auferiu o total de receitas com aluguéis conforme segue:

Aluguel	31.12.2025	27.11.2024 a 31.12.2024	01.01.2024 a 26.11.2024
Aluguel	77.205	5.806	58.108
Total	**77.205**	**5.806**	**58.108**

10. Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.
As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos em 31/12/2025				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de Classe de investimento Renda Fixa	115.882	-	-	115.882
Títulos de renda fixa	150.332	-	-	150.332
Propriedade para Investimento	-	-	638.081	638.199
Propriedade mantida para venda	-	-	18.468	18.468
Ações de Companhias Fechadas	-	-	113.516	113.516
Total do ativo:	**266.214**	**-**	**770.183**	**1.036.397**

Ativos em 31/12/2024				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de Classe de investimento Renda Fixa	8.403	-	-	8.403
Títulos de renda fixa	138.772	-	-	138.772
Propriedade para Investimento	-	-	638.022	638.022
Propriedade mantida para venda	-	-	18.454	18.454
Ações de Companhias Fechadas	-	-	113.516	113.516
Total do ativo:	**147.175**	**-**	**769.992**	**917.167**

11. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada 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, equivalente ao valor do patrimônio líquido da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

12. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio da Classe, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe está representado por 301.209,9212 cotas, cujo valor unitário é de R$ 3.440,6413 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante de R$ 1.036.355.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe está representado por 294.595,390758 cotas, cujo valor unitário é de R$ 3.133,337986 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante de R$ 923.067.

13. Principais encargos debitados pela Classe

Os encargos debitados ao Classe e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio nos períodos/exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Despesas	31/12/2025	% sobre o PL médio
Tributárias	(4.410)	(0,43)
Taxa de Administração	(577)	(0,06)
Taxa de Gestão	(1.580)	(0,15)
Taxa de Custódia e Auditoria	(58)	(0,01)
Despesas com Imóveis	(2.045)	(0,20)
Taxa de Fiscalização CVM	(67)	(0,01)
Consultores Especializados	(843)	(0,08)
Condominiais	(158)	(0,02)
Escrituração	(52)	(0,01)
Comissões e corretagens	(61)	(0,01)
Cartórios	(398)	(0,04)
Outras	(101)	(0,01)
Total	**(10.350)**	**(1,03)**

Despesas	27/11/2024 a 31/12/2024	% sobre o PL médio
Tributárias	(186)	(0,02)
Taxa de Administração	(51)	(0,01)
Taxa de Gestão	(135)	(0,02)
Taxa de Fiscalização CVM	(5)	-

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Consultores Especializados	(10)	-
Outras	(50)	(0,01)
Total	**(437)**	**(0,06)**

Despesas	**01/01/2024 a 26/11/2024**	**% sobre o PL médio**
Tributárias	(1.749)	(0,21)
Taxa de Administração	(375)	(0,04)
Taxa de Gestão	(1.131)	(0,14)
Taxa de Custódia e Auditoria	(398)	(0,05)
Despesas com Imóveis	(755)	(0,09)
Taxa de Fiscalização CVM	(59)	(0,01)
Consultoria Jurídica	(6.542)	(0,78)
Consultores Especializados	(356)	(0,04)
Outras	(97)	(0,01)
Total	**(11.462)**	**(1,37)**

14. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios/período:

	Patrimônio líquido médio	**Valor da cota R$**	**Rentabilidade da cota %**
Exercício 31.12.2025	988.323	3.440,6413	9,70%
Período 27.11.2024 a 31.12.2024	887.867	3.133,3379	4,61%
Período 01.01.2024 a 26.11.2024	834.175	2.995,1900	7,21%

15. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pela Classe poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que a Administradora e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classse ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

16. Emissão, resgate e amortização de cotas

A Administradora, com vistas à constituição da Classe, emitirá o total de 500.000 (quinhentas mil) cotas nominativas, em série única. Cada cota será colocada pelo valor de R$ 1 (mil reais), totalizando, assim, a emissão de constituição da Classe valor de R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais).

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Os cotistas da Classe serão todos investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409/2004, bem como do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/2009 e a subscrição mínima, por investidor será de R$ 1.000 (um milhão de reais).

Por ser destinado exclusivamente a investidores qualificados, a Classe poderá:

a) Admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, nos termos do Regulamento;
b) Dispensar a elaboração de prospecto; e
c) Dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição. As cotas subscritas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, terrenos ou outros bens imóveis, bem como direitos reais de uso, gozo e fruição, observado o previsto nos artigos 11º e 12º da Instrução CVM nº 472/08, bem como a política de investimento da Classe.

Ainda que a Classe seja destinado exclusivamente a investidores qualificados, a integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas. O Gestor deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

As cotas subscritas poderão ser integralizadas no prazo de 12 (doze) meses, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela Instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas. As cotas da Classe são transferíveis, em negociação privada, na Sede da Administradora ou em bolsa de valores ou no mercado de balcão. Por proposta da Administradora, a Classe poderá realizar futuras emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observando que:
a) O valor de cada nova quota deverá ser igual ao valor patrimonial atualizado das cotas já emitidas;
b) Aos cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de subscrição de novas cotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da divulgação de aviso específico;
c) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
d) Não há limite para subscrição de cotas por um mesmo subscritor.

Se for o caso, a oferta pública de distribuição de quotas da Classe dependerá de prévio registro na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e será realizada através de Instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, respeitadas, ainda, as disposições do Regulamento.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

As cotas serão subscritas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da concessão do registro da distribuição das quotas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, devendo suas integralizações se processar à vista, e/ou, no prazo mencionado no Boletim de Subscrição.

Findo o prazo para a subscrição, eventual saldo não colocado poderá ser cancelado.

A emissão de quotas poderá ser dividida em séries, com a finalidade específica de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas.

As cotas somente depois de integralizadas poderão ser negociadas no mercado de balcão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram emitidas 6614,5305 cotas no montante de R$ 20.000. (No período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, não houve emissão de cotas e no período de 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, foram emitidas 6.731,214413 cotas no montante de R$ 20.000)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para os períodos de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024 (Transferência da Administração), não resgate e/ou amortização de cotas.

a) Negociação das cotas

A Classe não possui cotas para negociação em bolsa de valores nos períodos/exercício auditado.

17. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira do Classe são prestados pela G5 Administradora de Recursos Ltda (“Gestora”).

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), as cotas dos Classes de investimentos administrados pela mesma Administradora estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos Classes de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

18. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Até 26 de novembro de 2024, a Classe cobrava Taxa de Administração da forma descrita abaixo:

A Taxa de Administração destinada a Administradora, ao Gestora e ao Custodiante será equivalente à percentagem de 0,25% (vinte e cinto centésimos por cento ao ano) ao ano calculado sobre o Patrimônio Líquido ou no valor de R$ 75,5 (setenta e cinco mil e quinhentos reais) ao mês, o que for maior. O valor mínimo mensal da remuneração, será reajustado anualmente pelo IPCA desde a data em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

A partir de 27 de novembro de 2024, o pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, a Classe pagará Taxa de Administração equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da classe, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais. A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R$ 32 (trinta e dois mil reais), e será reajustado anualmente pelo IPCA desde a data em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Pelos serviços de gestão de ativos, a Classe pagará Taxa de Gestão equivalente a 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da classe, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais. A Taxa de Gestão observará o valor mínimo total de R$ 66,5 (Sessenta e seis mil e quinhentos reais) ao mês, e será atualizado anualmente, desde a Data de Início da Classe, pela variação positiva do IGPM, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 577 (R$ 51 no período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e R$ 375 no período de 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração”.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ R$ 1.580 (R$ 135 no período de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e R$ 1.131 no período de 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão”.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

- **Taxa de *performance***

Conforme disposto no regulamento vigente, a Classe não há cobrança de taxa de performance.

- **Demais taxas**

Não será devido pelos cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

19. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 31, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 310. A despesa registrada nos períodos de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 18.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 54. A despesa registrada nos períodos de 27 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 18.

d) Pelos serviços de controladoria, custódia, tesouraria e escrituração de cotas, é devido pela Classe ao custodiante uma taxa máxima que equivale a 0,001% (um milésimo por cento) ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido da Classe. A despesa registrada no exercício findo e 31 de dezembro de 2025, não houve despesa (R$ 371 no período de 01 de janeiro de 2024 a 26 de novembro de 2024) e encontra-se registrado na rubrica de “Despesa de controladoria”. Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de controladoria no montante de R$ 28.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

20. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe que poderá ser compensada 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 1.585/15.

No entanto, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) A Classe deve 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) A Classe 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 quotas da Classe.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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 da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
(ii) As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
(iii) A Classe 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%.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

21. Distribuição de resultados

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

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe deve 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.

A parcela de resultados líquidos ainda não realizada financeiramente somente será objeto de distribuição quando da sua realização, permanecendo até então registrada em conta de lucros acumulados. Poderão ser também distribuídas, como resultados da Classe, novas cotas em bonificação, na proporção às já possuídas pelos cotistas quando ocorrerem as seguintes situações:

a) Em decorrência de reavaliações de imóveis;
b) Em decorrência de retenção de resultados para aplicação em novos imóveis;

A bonificação, a reavaliação e a retenção de resultados deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral dos Cotistas.

O disposto acima pode ser alterado a qualquer momento pela Assembleia Geral de Cotistas.

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Segue a apuração financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Demonstrações dos resultados distribuídos

	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para investimento		
(+) Receita de Aluguel	78.155	63.914
(+) Receita de Compromissada		26
(+) Receita com Venda de LFT		11.384
(+) Outras receitas	500	117
(-) Manutenção e conservação dos imóveis	(3.514)	
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**75.141**	**75.441**

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

Demonstrações dos resultados distribuídos

	31/12/2025	31/12/2024
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	20.212	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**20.212**	**-**
Outras receitas/despesas		
(-) Administração	(2.187)	-
(+) Taxas e impostos	44	-
(-) Consultoria	(843)	-
(-) Outras Despesas	(315)	-
(-) Despesas cartorárias	(397)	-
(-) Auditoria	(31)	-
(-) Avaliações obrigatórias	(18)	-
(-) Despesas	-	(11.438)
(-) Aquisição de propriedades para investimento	-	(71.432)
Total de outras receitas/despesas	**(3.748)**	**(82.870)**
Resultado contábil/financeiro líquido	**91.605**	**(7.429)**
Resultado financeiro líquido acumulado	**91.605**	**(7.429)**
95% do resultado financeiro líquido acumulado	87.025	**-**
Rendimentos declarados (*)	-	**-**
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	-	**-**
Rendimento líquido a pagar remanescente	-	**-**
% de distribuição sobre o resultado financeiro		

(*) Em função das aquisições de propriedades para investimento, não foi realizada distribuição de rendimentos nos exercícios.

22. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

(i) Mensalmente, até 15 duas após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) As demonstrações financeiras;
  b) O relatório da administradora;
  c) O relatório do auditor independente; e
  d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

23. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

24. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM n° 162/22, registre-se que a Administradora, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ela administrada que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

25. Alterações estatutárias

Conforme ata de assembleia geral extraordinária dos cotistas, realizada em 05 de agosto de 2025, os cotistas deliberaram:

A não distribuição dos lucros auferidos pela Classe no período de 01 de janeiro de 2025 a 30 de junho de 2025, conforme exigido pelo art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/1993, que dispõe sobre a distribuição obrigatória de lucros de FIIs. A presente deliberação tem por finalidade o reforço de caixa da Classe, com o objetivo de honrar obrigações financeiras e pagamentos de dívidas vinculadas à respectiva Classe, visando à preservação do equilíbrio econômico-financeiro da Classe e no melhor interesse dos Cotistas.

Ainda que a legislação determine a distribuição mínima de rendimentos, esta deliberação está em conformidade com o entendimento consolidado da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme deliberado em reunião do Colegiado em 17 de maio de 2022, segundo o qual os Ofícios Circulares CVM/SIN/SNC nº 01/2014 e posteriores reconhecem a possibilidade de a assembleia de cotistas deliberar pela não distribuição dos lucros auferidos, desde que exista fundamentação técnica e contábil adequada.

Docusign Envelope ID: E8712204-FC3C-8724-8342-04DB9B62AE36

26. Eventos subsequentes

Em 01 de outubro de 2026 foi aprovada a alteração no Regulamento do Fundo para refletir, a pedido do Gestor, a redução da Taxa de Gestão do Fundo de 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano para 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contador CRC: 1SP339806/O-1