HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.574.240/0001-10

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09)

Demonstrações Financeiras
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras	3
Balanço Patrimonial	6
Demonstração do Resultado do Exercício	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método direto	9
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	10

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Cotistas e administradores do
HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base Para Opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar cada assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Propriedade para investimento mensurada ao valor justo

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía propriedade para investimento mensurada ao valor justo no montante de R$ 79.430 mil, representando aproximadamente 93,15% de seu patrimônio líquido. Em razão da relevância do saldo e dos julgamentos envolvidos na mensuração, consideramos o assunto significativo para a auditoria.

Como Nossa Auditoria Conduziu o Assunto

Nossos procedimentos incluíram a obtenção e revisão do laudo de avaliação da propriedade, das matrículas e do contrato de compra e venda, bem como a avaliação da metodologia e das principais premissas utilizadas e a conciliação do valor apurado com os registros contábeis.

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos razoável a mensuração da propriedade para investimento ao valor justo e adequadas as respectivas divulgações.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria

em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 26 de outubro de 2026

BGM Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2SP047233/O-0



Aquiles Bergamini
Contador CRC 1SP156763/O-0

HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.574.240/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

Ativo	Quantidade	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		**5.955**	**6,98**
Ativo financeiros da natureza não imobiliária		**5.269**	**6,18**
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)		**5.269**	**6,18**
ID Soberano FIRF	3.558	5.269	6,18
Outros valores		**686**	**0,80**
Aluguel a receber (Nota 5.c)		686	0,80
Ativo não circulante		**79.430**	**93,14**
Propriedades para investimento (Nota 5)		**79.430**	**93,14**
Imóveis		79.430	93,14
Total do ativo		**85.385**	**100,12**
Passivo			
Passivo circulante		**85**	**0,09**
Encargos a pagar		**85**	**0,09**
Taxa de consultoria		54	0,06
Taxa de administração		12	0,01
Imposto de renda		11	0,01
Taxa de gestão		8	0,01
Passivo não circulante		**23**	**0,03**
Obrigações por depósito de garantia (Nota 5.c)		23	0,03
Total do passivo		**108**	**0,12**
Patrimônio líquido		**85.277**	**100,00**
Cotas integralizadas		63.820	74,84
Distribuição de rendimentos		(2.032)	(2,38)
Lucros acumulados		23.489	27,54
Total do passivo e patrimônio líquido		**85.385**	**100,12**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.574.240/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração do Resultado
Período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do período	De 11/12/2025 a 30/06/2026
Resultado de natureza imobiliária	**23.513**
Propriedades para investimento	**23.513**
Recebimento de aluguel (Nota 5.c)	4.869
Ajuste a valor justo de imóveis (Nota 5.b)	20.768
Despesas com condomínio (Nota 13.b)	(1.313)
Despesas com tributos municipais e federais (Nota 13.b)	(772)
Despesas com imóveis (Nota 13.b)	(39)
Resultado de natureza não imobiliária	**604**
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)	**604**
Reconhecimento de ganhos	604
Outras receitas operacionais	**506**
Demais despesas (Nota 13.b)	**(1.134)**
Taxa de consultoria (Nota 13.a)	(448)
Despesas com seguros	(267)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(80)
Taxa de consultoria jurídica	(57)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(53)
Taxa de fiscalização CVM	(14)
Auditoria externa	(17)
Despesas do sistema financeiro	(7)
Demais despesas	(191)
Resultado líquido do período	**23.489**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.574.240/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades)	**-**	**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	63.820	-	-	63.820
Distribuição de resultado (Nota 11)	-	(2.032)	-	(2.032)
Resultado líquido do período	-	-	23.489	23.489
Saldo em 30 de junho de 2026	**63.820**	**(2.032)**	**23.489**	**85.277**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HEBROM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.574.240/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	De 11/12/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	4.183
Recebimento de outras receitas	529
Pagamento de taxa de consultoria	(394)
Pagamento de taxa de administração	(68)
Pagamento de taxa de gestão	(45)
Pagamento de taxa de consultoria jurídica	(57)
Pagamento de auditoria externa	(17)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(14)
Pagamento de despesas de seguros	(267)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.313)
Pagamento de despesas com tributos municipais e federais	(772)
Pagamento de despesas com imóveis	(39)
Pagamentos diversos	(187)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**1.539**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Pagamento por aquisição de propriedades para Investimento	(51.500)
Pagamento por de custos incrementais de imóveis	(7.162)
Compra de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	(74.953)
Liquidação de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	70.288
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	**(63.327)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	63.820
(-) Distribuição de rendimentos	(2.032)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	**61.788**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

O **Hebrom Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), é constituído em 07 de novembro de 2025 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 11 de dezembro de 2025.

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

O Fundo investimentos conforme a orientação da gestora, após indicação do comitê de investimentos, com o suporte do consultor especializado, mediante o investimento de seu Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente, por meio ou não SPEs em empreendimentos imobiliários e ativos imobiliários localizados no território nacional, com foco primordial em imóveis do segmento logístico, especialmente, mas sem limitação, condomínios de galpões logísticos, a serem construídos ou já prontos localizados em qualquer lugar do território nacional.

O Fundo destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 e das demais normas aplicáveis.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O Fundo adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional dasnormas contábeis.

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

A moeda funcional do fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação da demonstração financeira.

As presentes demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa devido a data de início das atividades do Fundo.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 26 de

outubro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu

valor recuperável. Esta categoria está composta pelos direitos creditórios.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado**:** Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

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

f) Propriedades para investimento

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo de imóveis”.

g) Aluguéis a receber

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

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Em 30 de junho de 2026

Descrição	Quantidade	Valor contábil	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	**3.558**	**5.269**	
ID Soberano FIRF **(a)**	3.558	5.269	Sem vencimento

(a) O **ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, CNPJ: 50.191.107/0001-32**, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023 e destina-se a investidores em geral, incluindo fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento e carteiras administradas. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante a aplicação de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observando os parâmetros definidos em sua política de investimento, a qual prioriza aplicações em títulos públicos federais.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de maio de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de agosto de 2025, com opinião sem modificação

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou resultado com cotas de fundos de investimentos em renda fixa no montante de R$ 604, registrado na rubrica “Reconhecimento de ganhos”.

5. Propriedades para investimento

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

Ativo	Tipo Ativo	Aquisição	Capex	Ajuste a valor justo	Valor contábil 30/06/2026
Terminal Multimodal de Camaçari (i)	Imóveis	51.500	7.162	20.768	79.430
Total		**51.500**	**7.162**	**20.768**	**79.430**

a) Descrição do imóvel

(i) Terminal Multimodal de Camaçari

Em 22 de dezembro de 2025 através do Escritura de Compra e Venda de Imóveis o Fundo adquiriu o imóvel denominado "Terminal Multimodal de Camaçari", que possui área total de 338.477,53M^2, situado na Via de Ligação S/Nº Copec, Polo Petroquímico de Camaçari, Estado da Bahia, onde foi averbado a construção do Terminal Multimodal de Camaçari, composto de 1-Armazem Costa Do Sauipe, Galpão com área total de 18.474,35M^2, 2-Armazem praia de itapuã, de 4.182,4M^2; 3- armazém praia do forte, de 8.869,9M^2, 4-refeitorio/cam com 553,4M^2, 5-Portaria com 711,02M^2, 6-subestação com 214,31M^2, 7-dir (depósito intermediário de resíduos), com 125,7M^2, 8-reservatório de água elevado e cisterna subterrânea com casa de bombas, com 8,81m^2, 9-três unidades de tanque de retardo, com 95,35M^2, 10-pátios e vias de circulação, com 30.615,86M^2 tudo perfeitamente descrito e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, Estado da Bahia. O imóvel foi adquirido pelo preço total de R$ 50.000, pago à vista e adicionalmente, ficou estabelecido que eventuais comissões de intermediação da operação seriam de responsabilidade exclusiva do comprador, no montante total de R$ 1.500 a serem pagas no prazo de até 5 dias contados da celebração do instrumento.

A escritura de compra e venda do imóvel foi celebrada em 22 de dezembro de 2025, ficando pendente apenas o registro da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que depende de anuência prévia da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado da Bahia (SDE). A solicitação de anuência já foi protocolada junto à SDE, por meio do Processo nº 015.4020.2026.0000649-59, e encontra-se em andamento. Após a emissão da anuência pela SDE, será possível prosseguir com o registro da transferência do imóvel para o nome do Fundo.

b) Método de determinação do valor justo

O Fundo contratou a LOTT Avaliações e Perícias de Engenharia para a elaboração dos laudos de avaliação das propriedades para investimento. A LOTT Avaliações e Perícias de Engenharia atuam no mercado de avaliações patrimoniais há mais de 20 anos, com especialização em imóveis e gestão de ativo imobilizado, atendendo empresas de vários portes e segmentos de mercado.

O método adotado foi Método da Capitalização da Renda que identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis." (NBR 14.653-1), neste método é necessário realizar estimativas de receitas e despesas, assim como montar o fluxo de caixa, estabelecendo a taxa mínima de atratividade. O valor estimado do imóvel corresponde ao valor atual do fluxo de caixa descontado pela taxa mínima de atratividade. Como metodologia acessória foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) para obtenção do valor de locação dos armazéns.

A taxa de desconto utilizada foi de 10,50% ao ano, aplicada ao fluxo de caixa operacional de 10 anos para determinar o valor presente do imóvel, considerando-se, ao final, a venda

hipotética da propriedade mediante *terminal cap rate* de 9,50%.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo reconheceu resultado com ajuste a valor justo de imóveis no montante de R$ 20.768.

c) Receitas com aluguel

As receitas de aluguel de propriedades para investimento são reconhecidas no resultado do Fundo de acordo com os contratos de locação vigentes, observando-se o regime de competência. As receitas compreendem os valores de aluguel e demais encargos previstos contratualmente, quando aplicável.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo registrou receitas de aluguel dos imóveis no montante de R$ 4.869, reconhecidas na rubrica “Recebimento de aluguel”.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo Aluguéis a receber no montante de R$ 686.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía obrigações por depósitos de garantia no montante de R$ 23, referentes a cauções.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não realizou operações com derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado: Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, consequentemente, a prejuízos a seus cotistas. Incluem-se, para o segmento logístico, variações de cap rates, taxas de vacância e valores de locação, bem como mudanças em índices de reajuste (p.ex., IPCA) aplicáveis aos contratos de locação.

Risco de liquidez

A natureza do Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos, conforme o caso.

Risco de concentração

A política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou o rendimento dos ativos da carteira dos fundos investidos, se for o caso. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira dos fundos investidos, conforme aplicável, a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota dos fundos investidos, conforme o caso. O Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Risco de patrimônio líquido negativo

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco de execução de garantia

Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco no uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário

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

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no

que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco imobiliário

O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo. No segmento logístico, mudanças na dinâmica de cadeias de suprimento, no e-commerce, em infraestrutura viária e em restrições de tráfego urbano podem afetar demanda, valores de locação e taxa de ocupação.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

Risco de sinistro

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros dos imóveis

nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Mesmo em contratos atípicos ou built-to-suit, multas e penalidades por rescisão não eliminam o risco de desocupação, e pode haver período sem receita até nova locação e eventuais custos de retrofit.
Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco ambiental

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários e parceiros podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus

compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, conforme o caso.

Risco de coinvestimento

O Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da administradora e/ou da gestora, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nos ativos imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

Risco de coinvestimento - coinvestimento por determinados cotistas

O Fundo poderá, na forma prevista no regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos ativos imobiliários com cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela administradora e/ou da gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação do Fundo. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio desta será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto no regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas no regulamento, o Fundo poderá adquirir ativos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu

ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes ativos imobiliários pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao ativo imobiliário. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos ativos imobiliários pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em perdas aos cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos financeiros

Os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela gestora que estejam de acordo com a política de investimentos. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela administradora, pela gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as eventuais reservas mantidas no patrimônio do Fundo não sejam suficientes para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas com vistas a arcar com elas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Risco de impacto negativo no fluxo projetado e na taxa de retorno em caso de distribuição parcial

Existe a possibilidade de distribuição parcial das cotas do Fundo desde que seja atingido o montante mínimo das ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que o Fundo tenha um patrimônio líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pelo Fundo, implicando em uma redução dos planos de investimento do Fundo e, consequentemente, na sua expectativa de rentabilidade.

Risco de diluição

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio

e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia de cotistas.

Riscos referentes a estudos de viabilidade

Quando o Fundo apresentar estudos de viabilidade, estes podem não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Neste sentido, como o estudo de viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos. O estudo de viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no estudo de viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo. Dessa forma, o estudo de viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Risco da propriedade de cotas

A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

Riscos relativos ao desenvolvimento de empreendimentos logísticos

O desenvolvimento de galpões logísticos está sujeito à riscos como: (i) obtenção de licenças e alvarás que podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle dos parceiros, do Fundo; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na construção dos galpões; e (iv) mudanças no cenário macroeconômico, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, que podem comprometer o sucesso do empreendimento. Em qualquer dessas hipóteses, o atraso na finalização ou até inviabilidade do complexo de galpões logísticos poderá afetar adversamente os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 637.753,332395 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 133,715065, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R$ 85.277.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Rentabilidade (%) (**)	Valor da cota (R$)	Patrimônio líquido médio
De 11/12/2025 a 30/06/2026	37,94%	133,715065	63.723
Em 11/12/2025 (*)	-	100,000000	-

(*) Data de início da subclasse de cotas.
(**) Cotas teórica R$ 137,937285

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis
A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175, e aprovado pela assembleia de cotistas.

As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

A qualidade de cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

As cotas serão distribuídas pela administradora.

Será admitida a colocação parcial das cotas, não havendo valor mínimo para as ofertas, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo Anexo e/ou no documento de emissão.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, foram integralizadas 637.753,332395 cotas no montante total de R$ 63.820.

b) Amortizações e resgates de cotas

O resgate final das cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação do Fundo.

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em ativos, observadas as regras dispostas em regulamento.

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas.

c) Negociação de cotas

As Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

11. Política de distribuição de resultados

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

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

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

Distribuição de rendimentos	**De 11/12/2025 a 30/06/2026**
Propriedades para investimento:	
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	4.139
(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	(91)
(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	(1.758)
Resultado líquido de imóveis para renda	**2.290**
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	604
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**604**
Resultado líquido dos ativos imobiliários	**2.894**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(112)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(393)
(-) Auditoria independente	(17)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(14)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(57)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(8)
(+/-) Outras receitas/despesas	(186)
Total de outras receitas/despesas	**(787)**
Resultado contábil anual líquido	**2.107**
Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre	
Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	**2.107**
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	**2.002**
Rendimentos declarados	**2.032**

(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	**(2.032)**
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,40%

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Giaa Investimentos Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

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

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,10% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando o valor mínimo mensal de R$ 12, o que for maior.

A taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,10% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando o valor mínimo de R$ 8.

A taxa de administração e gestão deverá ser paga, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo dia útil, à base 1/252.

O consultor especializado receberá por seus serviços uma taxa de consultoria correspondente ao valor mínimo de 1% a.a. (um por cento ao ano) calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviço.

Conforme disposto no regulamento, a assembleia de cotistas poderá deliberar pela destituição do consultor especializado com ou sem justa causa. Nas hipóteses de destituição sem justa causa, será devido ao consultor especializado o valor correspondente a uma multa por destituição sem Justa Causa no valor de R$ 1.500. Não será devida, por outro lado, qualquer indenização ao consultor especializado caso a sua respectiva destituição ou substituição ocorra por justa causa, nos termos do regulamento.

O Fundo não goza de cobrança de taxa de performance e/ou qualquer taxa de ingresso e/ou saída.
A taxa de custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026 as despesas com taxa de administração e gestão foram de R$ 80 e R$ 53, respectivamente.

No período de 11 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026 as despesas com taxa de consultoria foram de R$ 448

b) Encargos debitado no Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período, no montante de R$ 63.723, eram os seguintes:

	De 11/12/2025 a 30/06/2026	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**
Despesas com condomínio	(1.313)	2,06%
Despesas com tributos municipais e federais	(772)	1,21%
Despesas com imóveis	(39)	0,06%
Taxa de consultoria	(448)	0,70%
Despesas com seguros	(267)	0,42%
Taxa de administração	(80)	0,13%
Taxa de consultoria jurídica	(57)	0,09%
Taxa de gestão	(53)	0,08%
Taxa de fiscalização CVM	(14)	0,02%
Auditoria externa	(17)	0,03%
Despesas do sistema financeiro	(7)	0,01%
Demais despesas	(191)	0,30%
Total	**(3.258)**	**5,11%**

14. Política de divulgação de informações

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

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

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

15. Alterações estatutárias

Em 20 de maio de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ a ratificação da celebração do contrato celebrado com o contratado, bem como a aprovação da manutenção da contratação supramencionada realizada pelo Fundo, incluindo a remuneração devida ao referido prestador, considerando, ainda, o potencial conflito de interesse existente entre os sócios da Fortlev e o Fundo; e

- ✓ autorizar a administradora e a gestora, conforme aplicável, a tomarem todas as providências necessárias à efetivação, formalização e implementação das deliberações acima, observadas as disposições aplicáveis do regulamento do Fundo e da RCVM 175.

Em 29 de janeiro de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ a nomeação de membros para compor o comitê de investimentos do Fundo;

- ✓ 2ª emissão de cotas do Fundo;

- ✓ alteração do §1º do artigo 38 do regulamento do Fundo, referente à data de pagamento de rendimentos; e

- ✓ autorização para a administradora e gestora praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

16. Legislação tributária

a) Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

18. Demandas judiciais

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

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor, a consultora, ou as partes a eles relacionados. A Nota explicativa nº 12 demonstra os pagamentos efetuados

pela prestação de serviços.

20. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

21. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

******