Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado BWP Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2025
e relatório dos auditores independentes

Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	**2**
Balanços patrimoniais	**6**
Demonstrações dos resultados	**7**
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	**8**
Demonstrações dos fluxos de caixa	**9**
Notas explicativas às demonstrações contábeis	**10**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do

Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado BWP Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 18 de abril de 2025 (data da transferência da Administradora) a 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, o balanço patrimonial do Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 18 de abril de 2025 (data da transferência da Administradora) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

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

Outros assuntos

As demonstrações contábeis do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de abril de 2025 (data da transferência da Administradora) e ao período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outros auditores independentes que, sobre elas, emitiram relatórios de auditoria sem ressalvas datados de 10 de julho de 2025 e de 12 de março de 2025, respectivamente.

Ênfases

Cisão parcial do Fundo

Chamamos a atenção para nota explicativa nº 20 que descreve que, conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 02 de junho de 2025, foi deliberada e aprovada a cisão parcial do Fundo, com base no fechamento do dia 04 de junho de 2025. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Desenquadramento do patrimônio líquido do Fundo

Chamamos a atenção para nota explicativa nº 10 que descreve que, no período de 18 de abril de 2025 (data da transferência da Administradora) a 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000 mil (um milhão de reais) por período superior a 90 dias consecutivos e, dessa forma, deve ser liquidado ou incorporado a outro fundo de investimento conforme requerido pela Resolução CVM nº175. Nossa opinião não contém ressalva em relação a este assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

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

Valores a pagar – aquisição da NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía saldo de valores a pagar no montante de R$ 135.655 mil, que representavam – (100,10%) do seu patrimônio líquido, referente a compra de 58,04% das ações da NK 314 Empreendimentos e Participações S.A., realizada em 2 de junho de 2025, junto à BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A., empresa investida pelo Fundo em 31 de dezembro de 2024, conforme descrito na nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis. Tratamos este como o principal assunto de auditoria devido à representatividade do saldo deste passivo em relação ao patrimônio líquido do Fundo bem como da necessidade de avaliação das condições contratuais da transação e da adequada mensuração e classificação contábil da obrigação financeira decorrente da aquisição.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) análise do contrato de compra e venda; (ii) análise da liquidação financeira da operação; (iii) recálculo dos juros atrelado ao contrato de compra e venda para o exercício; e (iv) a obtenção e análise da documentação suporte referente ao perdão dos juros vinculados ao contrato.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre os valores a pagar pela aquisição da NK 314 Empreendimentos e Participações S.A. e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.

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

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

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

Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 09/03/2026 18:23:14 -03:00

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

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

Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R$)

		2025		2024	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**153**	**(0,11)**	**3**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**153**	**(0,11)**	**-**	**-**
Disponibilidades		**1**	**-**	**-**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	**19**	1	-	-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		**152**	**(0,11)**	**-**	**-**
Daycoval Títulos Públicos IV F.I.F.		152	(0,11)	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**-**	**-**	**3**	**-**
Despesas diferidas		-	-	3	-
Não circulante		**-**	**-**	**346.199**	**100,04**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**5**	**-**	**-**	**346.199**	**100,04**
Participações societárias	**5.1**	**-**	**-**	**346.199**	**100,04**
BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extreme S.A.		-	-	192.662	55,67
NK 314 Empreendimento e Participações S.A.		-	-	153.537	44,37
Total do ativo		**153**	**(0,11)**	**346.202**	**100,04**
Passivo					
Circulante		**12**	**(0,01)**	**129**	**0,04**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**12**	**(0,01)**	**129**	**0,04**
Provisões		**12**	**(0,01)**	**129**	**0,04**
Auditoria		1	-	6	-
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**19**	11	(0,01)	113	0,04
Laudo de avaliação		-	-	10	-
Não circulante		**135.655**	**(100,10)**	**-**	**-**
Valores a pagar	**5.1**	**135.655**	**(100,10)**	**-**	**-**
Aquisição da NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.		135.655	(100,10)	-	-
Total do passivo		**135.667**	**(100,11)**	**129**	**0,04**
Patrimônio líquido	**10**	**(135.514)**	**100,00**	**346.073**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**153**	**(0,11)**	**346.202**	**100,04**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		**(257.461)**	**(32.745)**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária		**(258.127)**	**(32.745)**
Ajuste a valor justo das ações não negociadas em bolsa	**5.1**	(258.127)	(32.745)
Empreendimento imobiliário Extrema S.A.		-	-
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**16**	**-**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		16	-
Resultado com participações societárias	**5**	**650**	**-**
Reversão de despesas diversas	5.1	650	-
Encargos	**15**	**(398)**	**(636)**
Despesas Administrativas	**14**	**(310)**	**(493)**
Despesas com taxa de gestão	(b)	-	(18)
Remuneração da Administração	(a)	(290)	(475)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(20)	-
Despesas de serviços técnicos especializados		**(46)**	**(16)**
Auditoria externa		(44)	(6)
Avaliações e laudos		(2)	(10)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(41)**	**(127)**
Taxa de fiscalização CVM		(33)	(18)
Taxa ANBIMA		(7)	(109)
Despesas diversas		(1)	-
Resultado líquido do período		**(257.859)**	**(33.381)**
Quantidade de cotas	**10**	*319.681,6991*	*381.694,1022*
Resultado por cota - valor em R$		*(806,6115)*	*(87,4548)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de janeiro de 2024		**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas		379.454	-	**379.454**
Prejuizo do período		-	(33.381)	**(33.381)**
Em 31 de dezembro de 2024	**Nota**	**379.454**	**(33.381)**	**346.073**
Efeito da cisão NK 314	**5.1**	-	(233.728)	**(233.728)**
Emissáo	**9**	10.000	-	**10.000**
Prejuizo do período		-	(257.859)	**(257.859)**
Em 31 de dezembro de 2025		**389.454**	**(524.968)**	**(135.514)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Imposto de renda sobre ganho de capital			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	16	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(19)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(8)	(109)
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(12)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(50)	-
(-) Pagamento de taxa de gestão		-	(18)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(30)	(21)
(-) Pagamento de taxa de administração		(394)	(362)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(497)**	**(510)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5**		
(+) Recebimento da redução de capital da investida	5.1	650	-
(-) Aquisição de participação societária	5.1	(10.000)	-
(+) Dividendos e bonificações	5.1	-	320
Caixa líquido das atividades de investimento		**(9.350)**	**320**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Integralização de cotas	**7**	10.000	190
Caixa líquido das atividades de financiamento		**10.000**	**190**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**153**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	153	-
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**153**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e Período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 12 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 31 de janeiro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores.

O Fundo é constituído por uma classe única de cotas, Classe Única de Cotas do Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos conforme orientação das Gestoras, mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial no segmento logística, industrial ou centro de distribuição.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pelas Gestoras, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Vinci SPS Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora Tática") e pela Capitânia Capital S.A. ("Gestora Estratégica") (quando mencionadas em conjunto, "Gestoras").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde a sua constituição, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

No período de 1º de janeiro a 17 de abril de 2025, a administração da Classe pertencia à Planner Corretora de Valores S.A., sendo transferida para o Banco Daycoval S.A. na abertura do dia 18 de abril de 2025, conforme divulgado na nota explicativa nº 21.

Em decorrência da transferência ocorrida, apresentamos abaixo o resultado apurado na antiga administração:

Composição do resultado do período	01/01/2025 a 17/04/2025
Resultados com atividade imobiliária	(49.798)
Encargos e despesas operacionais	(228)
Resultado líquido no período	**(50.026)**

As demonstrações contábeis referentes ao evento de transferência de administração da Classe, sob a responsabilidade da antiga administração, foram auditadas pela Next Auditores Independentes S.S., que emitiram o relatório de auditoria, sem modificações, em 10 de julho de 2025.

As demonstrações contábeis referentes ao período de 18 de abril de 2025 (data da transferência da Administradora) a 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 09 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador 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 da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos 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.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, 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 e mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) 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 pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) 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 de 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: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

Os investimentos em SPE são registrados ao seu valor justo, considerando que os investimentos têm natureza de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado do período em “Resultado com participações societárias”, conforme o caso.

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

f) 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 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.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do período auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 o fundo não possuía posição de caixa e equivalentes de caixa).

	31/12/2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,6863	91.044	152
Total		**91.044**	**153**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos IV Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 36.771.728/0001-64. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 16 (no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31/12/2024 não houve resultado registrado a título de taxa de gestão).

5. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Participações societárias (Sociedades de Propósito Específico [SPE])

- ***Descrição dos investimentos***

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe possui investimentos em sociedades de propósito específico de operação imobiliária, conforme descritas abaixo:

			31/12/2025	
CNPJ	**Nome (razão social)**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
38.116.234/0001-71	BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.	100,00%	358.361.544	-
Total				**-**

			31/12/2024	
CNPJ	**Nome (razão social)**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
38.116.234/0001-71	BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.	100,00%	348.361.544	192.662
53.191.660/0001-63	NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.	41,96%	108.461.060	153.537
Total				**346.199**

A BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A. (“BWP Diase”) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 17 de agosto de 2020, que, explora o ramo de atividade de incorporação imobiliária atuando no desenvolvimento de um parque logístico em Extrema/MG. A Companhia tem Sede na Rua João Suekuni, nº 243, Casa A, Centro, Extrema/MG, CEP 37.640- 000.

Em 03 de maio de 2021, foi aprovada a transformação da sociedade de limitada para anônima, passando a denominação social para BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A. A referida transformação objetivou aprimorar a governança corporativa do grupo econômico, proporcionando ainda maior publicidade e transparência para suas informações e/ou demonstrações contábeis.

Em 12 de junho de 2024 foi aprovada a cisão parcial da BWP Diase com incorporação da parcela cindida pela NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.

A BWP Diase é proprietária de um imóvel, localizado na cidade de Extrema/MG, cuja projeto está em desenvolvimento e será mantido para rendimento mediante locações de espaços temporários e para valorização e não será ocupado pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém 100% das ações da BWP Diase (100% em 31 de dezembro de 2024).

A Administração implementou medidas para reequilibrar sua estrutura de capital, destacando-se a renegociação de dívidas financeiras por meio de dação em pagamento, que resultou na conversão de obrigações relevantes em participação societária, reduzindo significativamente o endividamento e a pressão de liquidez. Adicionalmente, em 2025 foi contratada nova captação de longo prazo destinada à conclusão de empreendimento em desenvolvimento.

O projeto conta com contratos de locação já firmados para parcela relevante da área construída e expectativa de aumento gradual da ocupação após a conclusão das obras, com consequente melhoria na geração de caixa. Diante dessas ações e perspectivas, a Administração entende que estão presentes condições adequadas para a continuidade operacional da Companhia.

As Demonstrações Financeiras da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria sem ressalvas datado de 13 de fevereiro de 2026.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos investimentos em sociedade de propósito específico ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025
Saldo inicial (i)	**192.662**
Compras ações BWP Diase	10.000
Resultado (baixa por *impairment*)	(202.662)
Saldo final	**-**

Descrição	2025
Saldo inicial (i)	**153.537**
Compras ações NK 314	135.656
Resultado antes da cisão	(55.465)
Cisão total	(233.728)
Saldo final	**-**

Descrição	2024
Saldo inicial	**-**
Aquisição das ações (integralização em ativos)	379.264
Ajuste a valor justo	(32.745)
Dividendos	(320)
Saldo final	**346.199**

(i) Conforme nota explicativa nº 21, em assembleia geral de cotistas, realizada em 10 de junho de 2025, foi deliberada e aprovada a cisão parcial do Fundo, na qual o objeto de cisão foi a participação integral do Fundo na NK 314. Em decorrência deste evento, na apuração do resultado do exercício foram considerados os resultados da participação na BWP Diase e na NK 314 até a data de efetivação da cisão.

- ***Método de avaliação do valor justo***

A Classe contratou a Colliers Technical Services Ltda. ("Colliers") para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extreme S.A. na data base dezembro de 2025.

A Colliers é uma organização de consultoria imobiliária com mais de 40 anos de tradição com o atendimento em todo o território nacional e internacional para gestoras, administradoras e fundos de investimento imobiliários, bancos, instituições financeiras, escritórios de advocacia e incorporadoras.

As avaliações foram realizadas pelo **Método da Capitalização da Renda**, analisando-se os contratos atuais e possíveis renovações e ao final do período de 10 anos considerou-se que os imóveis seriam vendidos a preços de mercado. Por este método determina-se os fluxos de caixa gerados considerando todas as receitas e despesas para as operações dos imóveis e o valor de venda dos imóveis através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por eles. Desconta-se então esses fluxos de caixa projetados a valor presente às taxas compatíveis com o mercado.

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (*cap rate*)
(1) Fase 1	9,50% a.a.	9,00% a.a.
(1) Fase 2	11,00% a.a.	9,00% a.a.

Legendas:

(1) Rodovia Fernão Dias, KM 936+700, Extrema - MG, 37640-000 (**Fase 1:** parte concluída; **Fase 2:** parte em desenvolvimento).

Foram adotadas as taxas de desconto reais indicadas na tabela acima, que levam em conta os custos dos capitais e os riscos das propriedades e das locações, sobre os fluxos de caixa mensais e, nas avaliações dos peritos terceirizados e das instituições administradoras, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas nos valores e prazos dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados nos laudos de avaliação. Foram considerados nos fluxos de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a serem gastos com a recolocação dos imóveis.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

O investimento nas cotas apresenta riscos. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os cotistas, não podendo os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos, dos imóveis e dos ativos financeiros de liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização ou do resgate das suas cotas, nos termos do regulamento.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas são escriturais e nominais e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante é responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas do Fundo.

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

10. Emissão de cotas

A antiga administração, com vistas à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão, para oferta pública, de até 32.000 (trinta e dois mil) cotas, em primeira emissão de cotas de classe única, nominativas, escriturais, com valor unitário por cota de R$ 1.000 (mil reais) , perfazendo o montante total de até R$ 32.000.000 (trinta e dois milhões de reais), sem considerar quaisquer taxas adicionais.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas em regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora Tática, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do regulamento, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora Tática). Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia, conforme recomendação da Gestora Tática.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pelo Custodiante necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição ou outro documento aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor qualificado e, no caso da primeira emissão, investidor profissional.

As cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não foram emitidas e subscritas novas cotas (381.694,102181 cotas do Fundo, correspondente ao montante de R$ 379.454, sendo R$ 379.264 através da integralização de ativos em 2024).

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e classe de cotas

O patrimônio da Classe é formado por duas subclasses de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo:

	2025		2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio Líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Subclasse A	100.000,000	10.455	-	-
Subclasse B	219.682,000	(145.969)	381.694,1022	346.073
Total	**319.682,000**	**(135.513)**	**381.694,1022**	**346.073**

Em cumprimento à Resolução CVM 175, o Administrador informa que o Fundo apresentou, em 31 de dezembro de 2025, Patrimônio Líquido negativo de R$ 135.514. Esta situação decorreu da cisão do Fundo e dos ativos presentes na carteira gerando um passivo a pagar que será liquidado por meio da dissolução da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extreme S.A, prevista para o segundo semestre de 2026.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no último período:

Data	Patrimônio líquido médio (**)	Valor da Cota (**)	Rentabilidade da Classe (**)
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	(62.943)	(423,9019)	(146,75)
Período de 31 de janeiro a 31 dezembro de 2024 (*)	230.148	906,6756	(9,33)

(*) Data de início das atividades da Classe.
(**) Os valores apresentados estão considerando as cotas das subclasses A e B tomadas em conjunto.

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

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

12. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve distribuição de resultados, observado o seu resultado negativo nos períodos.

13. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Será devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao percentual de 0,06% a.a. (seis centésimos por cento ao ano), observado o valor mínimo mensal de R$ 9,00 (novel mil reais), calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R$ 290 (R$ 475 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

A Gestora prestará ao Fundo os serviços de Gestão de Carteira, fazendo jus a uma taxa única de que engloba a remuneração por todos os serviços prestados no valor equivalente a 0,09% a.a. (nove centésimos porcento), calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 6 (seis mil reais), sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo ("Taxa de Gestão").

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve registro de despesa a título de taxa de gestão (R$ 18 em 2024).

c) Taxa de controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,02% a.a. (dois centésimo por cento ao ano), observado o valor mínimo mensal de R$ 2,00 (dois mil reais), calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R$ 20 (não houve em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

d) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de gestão, performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, dos serviços de gestão da carteira da Classe, do desempenho da Classe, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

15. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ (62.943) e R$ 270.526, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	(290)	0,46	(475)	(0,21)
Auditoria externa	(44)	0,07	(6)	-
Remuneração da Controladoria e Custódia	(20)	0,03	-	-
Despesa com taxa de gestão	-		(18)	(0,01)
Taxa de fiscalização CVM	(33)	0,05	(18)	(0,01)
Avaliações e laudos	(2)	0,07	(10)	-
Despesa com taxa Anbima	(7)	0,07	(109)	(0,05)
Despesas diversas	(1)		-	-
Total	**(396)**	**0,69**	**(636)**	**(0,09)**

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e Período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que 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 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.

b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 11. As despesas registradas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Vinci SPS Gestão de Recursos Ltda. e à Capitânia Capital S.A.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores e Contadores Ltda. relacionados à esta Classe por ele administrado 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.

21. Atos societários

- Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 14 de abril de 2025, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos: (a) a substituição da antiga administração do Fundo pela Banco Daycoval S.A.; (b) a substituição do prestador de serviços qualificados de custódia, controladoria, escrituração, distribuição e custódia de ativos do Fundo pelo Banco Daycoval S.A, a partir da data da transferência; (c) demais alterações competentes ao evento de transferência, conforme detalhadas na ata divulgada publicamente na CVM.

- Conforme termo de apuração de consulta formal, datado de 25 de setembro de 2025, os cotistas do Fundo **deliberaram sobre** os seguintes tópicos:

(i.a) aprovação da nova versão do regulamento do Fundo, conforme minuta disposta no Anexo I da Consulta Formal ("Regulamento"), de forma a refletir que a Classe passe a ser dividida em 2 (duas) subclasses distintas, quais sejam, cotas de subclasse A ("Cotas Subclasse A") e cotas de subclasse B ("Cotas Subclasse B"), sendo certo que as Cotas Subclasse B se subordinam às Cotas Subclasse A para efeito de recebimento dos resultados do Fundo;

(i.b) conversão de todas as atuais cotas emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão da Classe ("1ª Emissão"), detidas, na presente data, pelos atuais Cotistas do Fundo, em Cotas Subclasse B; e

(i.c) aprovação da 1ª (primeira) emissão de Cotas Subclasse A, todas nominativas e escriturais, a ser realizada, conforme posteriormente definido pela Administradora e pelas Gestoras em instrumento de deliberação conjunta, por meio de colocação privada de lote único e indivisível destinada a um único investidor ("Colocação Subclasse A"), não estando sujeita aos termos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), ou por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores profissionais, conforme definidos na regulamentação aplicável, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta Subclasse A"), no montante de até 500.000 (quinhentas mil) Cotas Subclasse A, totalizando o valor máximo da emissão de até R$ 50.000 (cinquenta milhões de reais),

- Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 10 de junho de 2025, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos: **(a)** a cisão parcial do Fundo, a ser implementada no fechamento do dia 04 de junho de 2025, com a cisão da parcela do patrimônio líquido do Fundo composto pela totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da NK 314; **(b)** a versão da parcela cindida para o Kronolog I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 60.619.652/0001-30; **(c)** a alteração da denominação atual do Fundo para "Kronolog II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"; e **(d)** demais alterações competentes ao evento de cisão, conforme detalhadas na ata divulgada publicamente na CVM.

KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado: BWP Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 53.471.254/0001-54
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e Período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo, divulgamos o balanço pré e pós cisão:

	03/06/2025		
		Valor	
	Pré-cisão	*Cindido*	*Pós-cisão*
Ativo			
Circulante	**289**	**-**	**289**
Caixa e equivalentes de caixa	**261**	**-**	**261**
Disponibilidades	**1**	**-**	**1**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	1	-	1
Cotas de fundo de investimento financeiro	**260**	**-**	**260**
Daycoval Títulos Públicos IV F.I.F.	260	-	260
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária	**28**	**-**	**28**
Despesas diferidas	28	-	28
Não circulante	**233.728**	**233.728**	**-**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**233.728**	**233.728**	
Participações societárias			
BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extreme S.A.	-	-	-
NK 314 Empreendimento e Participações S.A.	233.728	233.728	-
Total do ativo	**234.017**	**233.728**	**289**
Passivo			
Circulante	**21**	**-**	**21**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária	**21**	**-**	**21**
Provisões	**21**	**-**	**21**
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	-	21
Não circulante			
Valores a pagar			
Aquisição NK 314 Empreendimentos e Participações S.A.	135.656	-	135.656
Total do passivo	**135.656**	**-**	**135.677**
Patrimônio líquido	**98.340**	**233.728**	**-135.388**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**234.017**	**233.728**	**289**

22. Eventos subsequentes

Conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 23 de fevereiro de 2026, os cotistas deliberaram e aprovaram sem quaisquer ressalvas ou objeções: (i) a realização da Colocação Privada das Cotas Subclasse B, de acordo com os termos e condições descritos no Anexo I; e (ii) a autorização ao Administrador e as Gestoras para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme a ordem do dia acima.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2