ECOVIS® WFA
Audit | Tax | Consulting | BPO | Training

YAGO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE ILIMITADA

CNPJ: 18.265.829/0001-81

(Administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

YAGO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE ILIMITADA
(Administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025	9

ECOVIS® WFA
Audit | Tax | Consulting | BPO | Training

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos:
Cotistas e à Administradora do
YAGO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE ILIMITADA (anteriormente denominado YAGO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - 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 exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Limitações de análise das propriedades para investimento

Conforme divulgado no balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía R$ 54.050 mil investidos em propriedades para investimento, representando (2.410,59%) do patrimonio líquido do Fundo. Até a conclusão de nossos trabalhos, não obtivemos acesso aos documentos comprobatórios, atualizados e relacionados a propriedade, pelo Fundo, sobre todas as propriedades para investimento, impossibilitando assegurar que tais ativos pertencem ao Fundo em 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, não houve avaliação do valor justo das propriedades para investimento para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, de modo que, ficamos impossibilitados de avaliar a adequação do valor apresentado no balanço patrimonial e os seus eventuais reflexos sobre o resultado do exercício.

Limitações sobre outros valores apresentados nas demonstrações contábeis

Até a conclusão de nossos exames, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes relativas a: i) existência, valorização e apresentação como não circulante dos saldos de obrigações por securitização de recebíveis e obrigações por aquisição de imóveis, nos montantes de R$ 37.200 mil e R$ 16.850 mil, respectivamente, conforme balanço patrimonial no passivo; ii) existência, valorização e apresentação de provisões e contas a pagar no montante de R$ 97 mil. Consequentemente, ficamos impossibilitados de avaliar a existência de eventuais distorções sobre os referidos montantes, as quais, se existentes, afetariam as demonstrações contábeis como um todo.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme demonstração das mutações do patrimônio líquido e demonstração do resultado, o Fundo apresenta prejuízos contínuos, possui patrimônio líquido negativo no montante de R$ 2.525 mil em 31 de dezembro de 2025 (R$ 2.363 mil em 31 de dezembro de 2024), bem como não possui geração de receitas. Adicionalmente, a Administradora ajuizou processo pedindo a insolvência do Fundo e seu encerramento. As demonstrações contábeis e notas explicativas não apresentam qualquer tipo de informação acerca da continuidade operacional do Fundo, de modo que, ficamos impossibilitados de avaliar a existência de eventuais efeitos desse assunto sobre as demonstrações contábeis**.**

Outros assuntos
Auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram auditas por outro auditor independente, cujo relatório de auditoria foi emitido em 28 de março de 2025 com abstenção de opinião em virtude dos mesmos assuntos apresentados neste relatório.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração 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 imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo e a sua Administradora, 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.

São Paulo, 16 de março de 2026.

ROBSON SANTA IZABEL:18526915819

Assinado de forma digital por ROBSON SANTA IZABEL:18526915819
Dados: 2026.03.18 14:29:28 -03'00'

Robson Santa Izabel
Contador - CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes - S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ: 18.265.829/0001-81
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	**4**	45.250	(1.792,08%)	45.250	(1.914,93%)
Ajuste de avaliação ao valor justo	**4**	8.800	(348,51%)	8.800	(372,41%)
		54.050	**(2.140,59%)**	**54.050**	**(2.287,34%)**
Total do ativo		**54.050**	**(2.140,59%)**	**54.050**	**(2.287,34%)**

Passivo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Taxa de administração	**15**	1.083	(42,89%)	940	(39,78%)
Taxa de gestão	**15**	1.286	(50,93%)	1.286	(54,42%)
Auditoria e custódia		14	(0,55%)	7	(0,30%)
Taxa de fiscalização CVM		45	(1,78%)	42	(1,78%)
Provisões e contas a pagar		97	(3,84%)	88	(3,72%)
Obrigações por aquisição de imóveis	**6**	9.600	(380,20%)	9.600	(406,26%)
		12.125	**(480,19%)**	**11.963**	**(506,26%)**
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por aquisição de imóveis	**6**	7.250	(287,13%)	7.250	(306,81%)
Obrigações por securizações de recebíveis		37.200	(1.473,27%)	37.200	(1.574,27%)
		44.450	**(1.760,40%)**	**44.450**	**(1.881,08%)**
Total do passivo		**56.575**	**(2.240,59%)**	**56.413**	**(2.387,34%)**
Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	**9**	**(2.525)**	**100,00%**	**(2.363)**	**100,00%**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**54.050**	**(2.140,59%)**	**54.050**	**(2.287,34%)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ: 18.265.829/0001-81
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto resultado por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para Investimento			
Resultado de aluguéis		-	(240)
		-	**(240)**
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	**11, 12 e 15**	(143)	(143)
Despesas de auditoria e custódia	**12**	(14)	4
Taxa de fiscalização da CVM	**12**	(3)	(3)
Outras receitas (despesas) operacionais	**12**	(2)	-
		(162)	**(142)**
Resultado líquido do exercício		**(162)**	**(382)**
Quantidade de cotas em circulação		**1.031**	**1.031**
Resultado por cota - R$		**(157,17)**	**(370,61)**
Valor patrimonial da cota - R$		**(2.448,58)**	**(2.292,96)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ: 18.265.829/0001-81
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Reservas de lucros	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**1.184**	**(12.005)**	**8.840**	**(1.981)**
Resultado do exercício	-	-	(382)	(382)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**1.184**	**(12.005)**	**8.458**	**(2.363)**
Resultado do exercício	-	-	(162)	(162)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**1.184**	**(12.005)**	**8.296**	**(2.525)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
CNPJ: 18.265.829/0001-81
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**-**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**-**	**-**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado líquido dos exercícios	**(162)**	**(382)**
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	-	240
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	162	142
Caixa líquido das atividades operacionais	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Ilimitada** (anteriormente denominado Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII) ("Fundo"), iniciou sua atividade em 30 de janeiro de 2014,sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo destina-se exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, regido pelo seu regulamento, pela Resolução CVM nº 30/21 e alterações posteriores e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, observados os procedimentos adotados pela Cetip, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindoda valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pela regulamentação editada pela CVM.

Os investimentos realizados no Fundo não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade ilimitada, inexistindo restrição de responsabilidade vinculada ao valor das cotas subscritas, nos termos do parágrafo único, do artigo 18, da Resolução CVM n 175/22.

A Administradora do Fundo ajuizou ação no 2ª vara de falências e recuperações judiciais solicitando a declaração de insolvência do Fundo para a CVM acatar o encerramento do Fundo, e liquidação dos ativos pertencentes ao Fundo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516 e CVM175), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 16 de março de 2026.

3. Principais práticas contábeis estimativas contábeis

3.1. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos 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 pelo Fundo. 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 e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

Ativos financeiros 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.

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

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

(iv) Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Provisões e contas a pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

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

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

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

3.7. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

4. Propriedades para investimento

Descrições dos imóveis:

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o Fundo detém investimentos nos seguintes imóveis:

Imóvel em Camaçari/BA. – O imóvel localiza-se na Rua do Cobre, quadra VII, lotes 01, 02 e22, Polo de Apoio - cidade de Camaçari – estado da Bahia em um terreno de 6.400,00 m².

Imóvel em Camaçari/BA. - O imóvel localiza-se na Rua do Cobre, quadra VII, lotes 05 a 08, Polo de Apoio – cidade de Camaçari – estado da Bahia, em um terreno de 6.400,00 m².

Imóvel na Camaçari/BA. - O imóvel localiza-se na Rua do Bronze, quadra V, lote 08, Polo deApoio – cidade de Camaçari – estado da Bahia, em um terreno de 1.200,00 m².

Imóvel em Camaçari/BA. - O imóvel localiza-se na Rua do Cobre, quadra VI, lotes 11 a 14, Polo de Apoio – cidade de Camaçari – estado da Bahia, em um terreno de 6.351,71 m².

Imóvel em Salvador/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, Edifício Salvador Trade Center, Torre Sul, salas conjugadas 1205 e 1206, Bairro Caminho das Árvores, cidade de Salvador, estado da Bahia, em um terreno de 11.760,00 m².

Imóvel em Sirinhaém/PE - O imóvel localiza-se na Rodovia PE-060, km 46, Engenho Tinoco, Município de Sirinhaém e estado do Pernambuco, em um terreno de 45.000 m².

Imóvel em Jundiaí/SP - O imóvel localiza-se na Avenida Marginal Norte da Rodovia Anhanguera, nº 4575, Bairro Jardim Servilha, cidade de Jundiaí e estado de São Paulo, em um terreno de 3.064,20 m².

Avaliação a valor justo

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve laudo de avaliação dos imóveis, conforme demonstrado abaixo, apresentados pelo laudo de avaliação realizado em 2017.

Imóveis	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
Rua do Cobre Quadra VII Lotes 01 02 e 22 - cidade Salvador/BA	11.600	11.600
Rua do Cobre, Quadra VII, Lote de 05 a 08 - cidade Salvador/BA	10.000	10.000
Rua do Bronze Quadra V lote 08 - cidade Salvador/BA	1.380	1.380
Rua do Cobre Quadra IV lotes 11 a 14 - cidade Salvador/BA	9.700	9.700
Avenida Tancredo Neves, nº 1.632 - cidade Salvador/BA	370	370
Rodovia PE-060, km 46, Engenho Tinoco, Município de Sirinhaeme/PE	15.800	15.800
Avenida Marginal Norte da Rodovia Anhanguera, nº 4575, Bairro Jardim Servilha,Cidade de Jundiai/SP	5.200	5.200
Total	**54.050**	**54.050**

5. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do administrador, do gestor e do consultor imobiliário em colocar emprática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador, do gestor e o consultor imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdaspara o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos na qual destacamos a abaixo os principais:

Riscos referentes ao ambiente macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O governo federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do governo federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

Risco relacionado com o objetivo preponderante de investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos ativos financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos ativos alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao procedimento de aquisição ou alienação de ativos: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos ativos. O processo de aquisição dos ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo gestor, o procedimento de diligência realizado pela administradora e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir ativos, ou então não poderá adquirir ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

Risco da carteira e da sua concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os ativos que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pela consultora imobiliária e adquiridos pelo gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do regulamento, podendo a consultora imobiliária não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Adicionalmente, o Fundo poderá investir em ativos em até 100% do patrimônio líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos do Fundo: Os ativos do Fundo 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 aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela administradora, pelo gestor ou pela consultora imobiliária, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de crédito dos ativos: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeito aos riscos inerentes à demanda pelos imóveis. A administradora, a consultora imobiliária e o gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas cotas.

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

Riscos relacionados à regularidade de área construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das cotas.

Risco de desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, 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) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas. Adicionalmente, o preço dos ativos relacionados ao setor imobiliário é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas e causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela administradora, pela consultora imobiliária, pelo gestor ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

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

Risco de alterações na lei do inquilinato: As receitas do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a lei do inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, 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 locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. 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. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

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, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo ou por veículos por este investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas poderá ser impactada adversamente.

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor, do consultor imobiliário, do distribuidor, do custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6. Obrigações por securitizações de recebíveis e obrigação por quisição de imóveis

Em 12 de dezembro de 2014 o Fundo emitiu cédula de créditos imobiliários, sem garantia real imobiliária, por meio escritura de emissão de CCI, sob a forma escritural, representado os créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação não residencial e outras avenças, a fração equivalente aos primeiros 82 aluguéis devidos nos termos do contrato de locação, correspondente a 72,57% dos créditos locatícios devido pela devedora, sendo o valor da cessão dos créditos imobiliários R$ 41.614, atualizadas a taxa efetiva de 10,1026 ao ano na base 365 dias corridos.

Em 26 de abril de 2016, os titulares dos certificados dos créditos imobiliários, reunidos na sexta assembleia de titulares de CRI, aprovaram a reestruturação proposta pela MCE Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 63.263.289/0001-51 (“devedora”), que implica na autorização para que (a) o Fundo de Reserva, conforme termo definido no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 343ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”) seja utilizado para pagamento de todas as despesas a serem incorridas visando à consolidação, pelo FII Yago, da propriedade dos imóveis alienados fiduciariamente no âmbito dos CRI; (b) os CRI sejam permutados por cotas seniores de emissão do FII Yago, com valor equivalente ao saldo devedor dos CRI na data da permuta, a serem corrigidas pelo IPCA; (c) os CRI permutados sejam utilizados pelo FIM Évora para integralização das cotas subordinadas de emissão do FII Yago, com a consequente transferência dos valores remanescentes do Fundo de Reserva dos CRI para o FII Yago; (d) após a integralização dos CRI permutados na cota subordinada do FII Yago, sejafeito o cancelamento dos CRI permutados; (e) o FII Yago possa vender os imóveis com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor de liquidação forçada na data da permuta, valor que será corrigido pelo IPCA, observada a destinação de recursos aprovada em assembleia; (f) o FII Yago possa locar imóveis de sua propriedade, desde que os alugueis sejam destinados a compor o Fundo de Reserva do FII Yago e pagamento das eventuais despesas; e (g) o produto da alienação dos imóveis pelo FII Yago seja utilizado para amortização da totalidade das cotas seniores do FII Yago (“Reestruturação”).

Assim, as Partes ajustaram, em 08 de junho de 2016, a celebração do instrumento particular de permuta e outras avenças (“Contrato”), tendo por objetivo o cumprimento das deliberações tomadas pelos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 343ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“CRI”), em assembleia geral realizada em 26 de abril de 2016, aprovando a reestruturação dos CRI proposta pelo seu devedor.

Tendo em vista que os demais titulares de CRI não realizaram os atos deliberados em assembleia e que, em 17 de outubro de 2016, os titulares dos CRI deliberaram pelo vencimento antecipado dos CRI e os procedimentos de execução das garantias estão em andamento.

Os saldos atualizados das obrigações por securitizações de recebíveis em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 54.050 (R$ 54.050 em 2024).

7. Emissão, subscrição e integralização, resgate e negociação de cotas emissão

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

A assembleia geral de cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Subscrição e integralização

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da data da 1ª integralizaçãode cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da cota dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Nos exercicios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve integralização de cotas.

Resgate

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação do Fundo.

Negociação

As cotas emitidas pelo Fundo podem ser registradas para negociação no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

8. Patrimônio líquido (passivo descoberto)

O passivo descoberto do Fundo está dividido por 1.030,741776 (1.030,741776 em 2024) cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é negativo em R$ 2.448,58 (R$ 2.292,96 em 2024).

9. Rentabilidade acumulada e patrimônio liquido médio dos exercícios

Informações referentes aos exercícios

	31/12/2025	31/12/2024
Rentabilidade do Fundo %	(6,55%)	(19%)
Passivo descoberto médio R$/mil	(R$ 2.447)	(R$ 2.277)

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

10. Distribuição de rendimentos

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, a Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do regulamento do Fundo.

Os rendimentos auferidos no período serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez)dias uteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo terem outradestinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve distribuições de rendimentos a cotistas.

11. Taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,20% ao ano, calculada e provisionada todo dia útil à base de 1/252, observado o valor mínimo mensal de R$ 30, com vencimento da primeira parcela, tão somente quando da integralização de cotas do Fundo, valor este que é atualizado anualmente, a partir de 1º de julho de 2014, pela variação positivado IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

A remuneração é provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pago mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da 1ª Integralização de cotas.

A remuneração devida ao administrador não engloba a remuneração devida ao custodiante pelos serviços de custódia, portanto, caso o Fundo ultrapasse o limite de 5% (cinco por cento) do mínimo mensal devido ao Administrador, deverá ser majorado, proporcionalmente com o preço praticado pelo custodiante contratado.

No exercicio findo em 31 de dezembro de 2025 , foi contabilizado um montante de R$ 143 (R$ 143 em 2024) a título de despesas com taxa de administração do Fundo, e não houve despesas de taxa de gestão.

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

12. Despesas administrativas

Além das despesas de taxas de administração e consultoria imobiliária, foram contabilizadas a expensas do Fundo as seguintes despesas administrativas:

	31/12/2025		31/12/2024	
Encargos debitados ao Fundo	**Valores**	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Despesas de auditoria e custódia	(14)	(0,57%)	4	0,18%
Taxa de administração	(143)	(5,84%)	(143)	(6,28%)
Taxa de fiscalização CVM	(3)	(0,12%)	(3)	(0,13%)
Demais despesas	(2)	(0,08%)	-	-
total	**(162)**	**(6,61%)**	**(142)**	**(6,24%)**

Passivo descoberto médio do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 2.447 (R$ 2.277 em 2024).

13. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

De acordo com a referida instrução Normativa, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB n° 1.585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou 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 exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a 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 Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas nos exercícios, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	143	143
Taxa de gestão	Reag Asset Management S.A. (*)	Gestora	-	-

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1.083	940
Taxa de gestão	Reag Asset Management S.A. (*)	Gestora	1.286	1.286

(*) Conforme divulgado na nota explicativa nº 19, em 31 de julho de 2018 a Reag Gestora de Recursos Ltda. renúnciou às atividades de gestão de carteira do Fundo, entretanto, as remunerações pendentes e ainda não pagos à gestora, que continuam sendo devidos pelo Fundo.

16. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora,assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora, no exercício de 2025, não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes relacionados o Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Informações adicionais

Em 31 de julho de 2018 através de carta de renuncia a Reag Gestora de Recursos Ltda. na qualidade de gestora do Yago - Fundo de Investimento Imobiliário - FII comunicou e formalizou sua renúncia às atividades de gestão de carteira do Fundo, a partir da presente data, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, sem prejuízo do pagamento de todos os valores e remunerações pendentes e ainda não pagos à gestora, que continuam sendo devidos pelo Fundo.

20. Deliberações em assembleias

Em 02 de junho de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação de alteração do regulamento, foi realizado a alteração do regulamento do Fundo para promover as alterações necessárias à adaptação a Resolução 175 RCVM, atendendo as obrigações regulamentares obrigatórias e legislações aplicáveis, sem necessidade de aprovação prévia em assembleia geral, conforme autorizado pela mesma regulamentação.

21. Eventos subsequentes

O Fundo Yago firmou Compromisso de Compra e Venda (CCV) no valor de R$ 38.000 com as empresas MCE e MKS, tendo sido pagos R$ 27.200, acrescidos de R$ 400, com recursos provenientes de operação de securitização imobiliária (CRI). O saldo remanescente de R$ 10.800 estava condicionado à realização de aportes pelos cotistas e/ou ao recebimento de receitas de locação.

Em 13 de julho de 2017, a locatária MCE protocolou pedido de autofalência, deixando de cumprir suas obrigações contratuais de locação. Em decorrência da inadimplência, a Brazilian Securities, titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) vinculados à operação, declarou o vencimento antecipado dos títulos e promoveu a execução da garantia fiduciária, consolidando a propriedade dos imóveis em seu favor.

Como consequência, o Fundo perdeu os direitos aquisitivos sobre os referidos imóveis, restando apenas o eventual pleito de restituição dos valores pagos. A credora fiduciária manifestou-se nos autos do processo de insolvência apresentado pelo Fundo, informando que não se opõe ao pedido de declaração de insolvência e requerendo sua exclusão do feito, em razão da execução das garantias.

Diante desse cenário, em março de 2026 os imóveis foram definitivamente baixados dos ativos da carteira do Fundo, não mais compondo o patrimônio líquido.

22. Diretor e contador

Roger Vicente Lima	**Luiz Carlos Nimi**
Contador CRC- 1SP342522	Diretor Responsável

* * *