



Emet Multiestratégia Fundo de Investimento  
Imobiliário Responsabilidade Limitada  
CNPJ: 53.523.736/0001-00

Relatório dos Auditores Independentes sobre as  
Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

RT 078/2026

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

### **Índice**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras ..... 1

#### Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira.....	5
Demonstração do resultado.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

## Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos  
Cotistas e Administrador do  
**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira 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 26 de junho de 2025 (Data da transferência de administração) 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e de seus fluxos de caixa para o períodos de 26 de junho de 2025 (Data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo e 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. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 12 às demonstrações financeiras, na qual menciona, conforme o parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/1993 e o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC nº 1/2014, em conjunto com as disposições do Regulamento do Fundo, o Fundo deve distribuir aos cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme descrito na referida nota explicativa, no exercício findo, o Fundo realizou distribuição de rendimentos em montante inferior ao mínimo estabelecido pela regulamentação aplicável, não tendo sido identificada deliberação formal em Assembleia Geral de Cotistas que aprovasse tal procedimento. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

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

### Investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário (“Fundos Investidos”) totalizava R\$ 50.704, representando 103,29% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e o seu impacto direto na apuração do valor da cota, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas um principal assunto de auditoria.

### Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre o Fundo incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Recálculo da valorização das aplicações em Fundos Investidos, com base no valor da cota divulgado pela Administradora;
- Obtenção das últimas demonstrações financeiras disponíveis dos Fundos Investidos e avaliação, de acordo com a composição e o perfil de risco dos Investimentos, dos assuntos significativos que pudessem impactar o patrimônio líquido do Fundo auditado; e,
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de cotas de fundos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pela Administradora do Fundo para apuração e registro dos Fundos Investidos são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao período findo em 26 de junho de 2025, (“Data da transferência da administração”), foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório datado de 21 de agosto de 2025, sem modificação na opinião.

## Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável, dentro das prerrogativas previstas na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

Como parte 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

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

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

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

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

Rio de Janeiro, 19 de março de 2026.

**RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S**

CRC - RJ – 4080/O-9



Josias Pereira Cardoso

Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

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

**CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balço patrimonial****Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
<b>Caixas e equivalentes de caixa</b>					
Disponibilidades		1	0,00%	-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		241	0,49%	1.113	2,43%
Letra do financeiras do tesouro (LFT)		-	0,00%	111	0,24%
	<b>5</b>	<b>242</b>	<b>0,49%</b>	<b>1.224</b>	<b>2,67%</b>
<b>Aplicações Financeiras</b>					
<b>De natureza imobiliária</b>					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>6.b</b>	-	0,00%	1.256	2,74%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>6.a</b>	50.704	103,29%	42.485	92,62%
Ações de companhias abertas	<b>6.c</b>	-	0,00%	1.854	4,04%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	378	0,82%
		<b>50.704</b>	<b>103,29%</b>	<b>45.973</b>	<b>100,22%</b>
<b>Direitos a receber</b>					
Outros valores a receber		-	0,00%	45	0,10%
		-	<b>0,00%</b>	<b>45</b>	<b>0,10%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>50.946</b>	<b>103,78%</b>	<b>47.242</b>	<b>102,99%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>12</b>	1.700	3,46%	-	0,00%
Impostos e contribuições a recolher		107	0,22%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão		33	0,07%	-	0,00%
Auditoria e custódia		11	0,02%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		7	0,01%	88	0,19%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	1.283	2,80%
		<b>1.858</b>	<b>3,78%</b>	<b>1.371</b>	<b>2,99%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>1.858</b>	<b>3,78%</b>	<b>1.371</b>	<b>2,99%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas	<b>7.a</b>	50.000	101,86%	50.000	109,00%
Gastos com colocação de cotas		(110)	(0,22%)	(110)	(0,24%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(5.386)	(10,97%)	(688)	(1,50%)
Lucros/(Prejuízos) acumulados		4.584	9,33%	(3.331)	(7,26%)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>49.088</b>	<b>100,00%</b>	<b>45.871</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>50.946</b>	<b>103,78%</b>	<b>47.242</b>	<b>102,99%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração do resultado****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

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

	<b>Nota</b>	<b>De 27/06/2025 a 31/12/2025</b>	<b>De 01/01/2025 a 26/06/2025</b>	<b>De 15/03/2024 a 31/12/2024</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>				
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6.b</b>	-	22	59
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6.b</b>	-	33	(33)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	<b>6.a</b>	1.591	2.129	2.264
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	<b>6.a</b>	1.818	(881)	(1.733)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	<b>6.a</b>	(1.458)	5.036	(3.295)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(931)	-	(137)
Despesas de empréstimos com cotas de investimento imobiliário (FII)		-	-	(1)
Resultado em transações com ações de companhias fechadas	<b>6.c</b>	2.297	(45)	87
Ajuste ao valor justo em ações de companhias fechadas	<b>6.c</b>	(618)	(290)	(183)
Recebimento de rendimentos de companhias fechadas	<b>6.c</b>	-	124	18
		<b>2.699</b>	<b>6.128</b>	<b>(2.954)</b>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>				
		<b>2.699</b>	<b>6.128</b>	<b>(2.954)</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>				
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	<b>5</b>	71	129	196
Receita de títulos públicos	<b>5</b>	-	-	3
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>5</b>	(62)	-	(19)
		<b>9</b>	<b>129</b>	<b>180</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>				
Despesas de auditoria e custódia	<b>10</b>	-	(34)	-
Taxa de administração e gestão	<b>8, 10</b>	(220)	(357)	(408)
Taxa de fiscalização da CVM	<b>10</b>	(7)	(6)	(9)
Despesa de consultoria	<b>10</b>	(90)	-	-
Taxa de performance	<b>10</b>	-	(210)	(76)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>10</b>	(79)	(47)	(64)
		<b>(396)</b>	<b>(654)</b>	<b>(557)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>				
		<b>2.312</b>	<b>5.603</b>	<b>(3.331)</b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>				
		<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Lucro (prejuízo) por cota - R\$</b>				
		<b>0,46</b>	<b>1,12</b>	<b>(0,67)</b>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>				
		<b>9,82</b>	<b>10,29</b>	<b>9,17</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais)

	<b>Notas explicativas</b>	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>Lucros (Prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 15 de março de 2024</b>		<b>20.060</b>	-	-	-	<b>20.060</b>
Cotas integralizadas	<b>7.b</b>	29.940	-	-	-	29.940
Resultado do período		-	-	-	(3.331)	(3.331)
Gastos com colocação de cotas	<b>7.d</b>	-	(110)	-	-	(110)
Distribuição de rendimentos	<b>12</b>	-	-	(688)	-	(688)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>50.000</b>	<b>(110)</b>	<b>(688)</b>	<b>(3.331)</b>	<b>45.871</b>
Resultado do período		-	-	-	5.603	5.603
<b>Em 26 de junho de 2025</b>		<b>50.000</b>	<b>(110)</b>	<b>(688)</b>	<b>2.272</b>	<b>51.474</b>
Resultado do período		-	-	-	2.312	2.312
Distribuição de rendimentos	<b>12</b>	-	-	(4.698)	-	(4.698)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>50.000</b>	<b>(110)</b>	<b>(5.386)</b>	<b>4.584</b>	<b>49.088</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(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)****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais)

	<b>De 27/06/2025 a 31/12/2025</b>	<b>De 01/01/2025 a 26/06/2025</b>	<b>De 15/03/2024 a 31/12/2024</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Rendimentos de renda fixa	71	129	196
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(824)	-	-
Rendimentos de títulos de renda fixa	-	-	3
Pagamento de despesas de consultoria	(90)	-	-
Pagamento de taxa de performance	-	(210)	(76)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(31)	(7)	(9)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(245)	(357)	(349)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	-	(13)	(9)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(16)	(30)	(35)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(75)	73	36
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(1.210)</b>	<b>(415)</b>	<b>(243)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	-	-	(1)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(15.201)	(45.924)	(156.958)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	4.763	48.619	109.746
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.591	2.129	2.264
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários (FII)	2.843	189	516
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	-	(1.297)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	1.277	-
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	34	67
Aquisição de ações de companhias fechadas	(4.556)	(5.871)	(29.217)
Venda de ações de companhias fechadas	10.925	2.700	27.267
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	-	124	18
Pagamento de IRRF sobre ganho de capital	-	(1)	(140)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>365</b>	<b>3.276</b>	<b>(47.735)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas integralizadas	-	-	50.000
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	-	-	(110)
Rendimentos pagos	(2.998)	-	(688)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(2.998)</b>	<b>-</b>	<b>49.202</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.843)</b>	<b>2.861</b>	<b>1.224</b>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	4.085	1.224	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	242	4.085	1.224
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.843)</b>	<b>2.861</b>	<b>1.224</b>
<b>Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>2.312</b>	<b>5.603</b>	<b>(3.331)</b>
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.951)	(6.284)	2.902
Resultado com ações de companhias fechadas	(1.679)	211	78
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	(55)	(26)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	56	4	45
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	52	106	89
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(1.210)</b>	<b>(415)</b>	<b>(243)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **1. Contexto operacional**

O Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas. O Fundo foi constituído sob forma de condomínio de natureza especial fechado, em 16 de janeiro de 2024, com prazo de duração indeterminado, e teve o início de suas atividades em 15 de março de 2024.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, por meio da realização de investimentos, em ativos alvo, sendo esses: (i) imóveis e direitos reais sobre imóveis, que poderão ser localizados em todo território nacional; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("SPEs"); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPACs"); (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIP"); (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); (vii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("Cotas de FIDC"); (viii) letras hipotecárias ("LH"); (ix) letras de crédito imobiliário ("LCI"); e (x) letras imobiliárias garantidas ("LIG").

O Fundo destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela V2 Investimentos Ltda. ("Gestora"), e a administração compete à BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora").

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código EMET11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2025 com valor de R\$ 11,30 (expressos em reais), (R\$ 9,98 (expressos em reais) em 30 de dezembro de 2024).

<b>Mês</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Janeiro	9,80	-
Fevereiro	9,99	-
Março	10,05	-
Abril	9,90	-
Maió	10,00	-
Junho	10,00	-
Julho	10,46	-
Agosto	10,10	10,45
Setembro	10,38	10,40
Outubro	10,40	10,00
Novembro	10,43	9,99
Dezembro	11,30	9,98

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC") e estão sujeitos a riscos de investimento.

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ("FII") Instrução CVM nº 516/11, e pela Resolução CVM nº 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetua 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.

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

Conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal, no âmbito da Assembleia Especial de Cotista do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 29 de maio de 2025, encerrada em 13 de junho de 2025 e publicada em 16 de junho de 2025, foi aprovada a transferência da administração do Fundo a partir do fechamento do dia 26 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo), com abertura do mercado no Novo Administrador no dia 27 de junho de 2025, da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, pela BRL Trust Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A., ("Novo Administrador").

# **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 19 de março de 2026.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **3.1. Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime de contábil de competência.

#### **3.2. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo 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.

#### **3.3. Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são apresentados por aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa com liquidez inferior à 90 dias.

#### **3.4. 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.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação.

#### **IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.
- Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em "Receitas de cotas de fundo de renda fixa".
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

#### **V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração**

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

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

#### **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.

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").

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

#### **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.

#### **IV. Instrumentos financeiros derivativos**

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

### **3.5. Cotas de fundos de investimento imobiliário**

- Negociadas na B3 S.A. - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.
- Não negociados na B3 S.A. - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **3.6. Certificado de recebíveis imobiliário**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido

### **3.7. Ações de companhias abertas**

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração do resultado.

### **3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, é mensurada mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, como a taxa de juros, e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas no tópico de instrumento financeiro apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

### **3.9. Lucro por cota**

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício, dividido pelo média ponderada das cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

### **3.10. Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras 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.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência 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 explicativas, 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 ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

#### **3.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

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

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

#### **3.12. Partes relacionadas**

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

### **4. Riscos associados ao Fundo**

#### **Fatores macroeconômicos relevantes**

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a administradora, a gestora e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Riscos de mercado**

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas.

#### **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 das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos imobiliários e/ou ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos imobiliários e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Riscos do uso de derivativos**

Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora, dos cogestores ou do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas do Fundo.

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

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

#### **Riscos de crédito**

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

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo**

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em títulos e valores mobiliários de renda variável, pois a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de ativos alvo. A desvalorização ou desapropriação de ativos alvo adquiridos pelo Fundo, a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos ativos alvo, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre alugados ou arrendados. Adicionalmente, os ativos alvo e outros ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais ativos alvo e outros ativos, ou, ainda, de quaisquer ativos alvo direta ou indiretamente mantidos na carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

### **Riscos relacionados à aquisição dos ativos alvo**

Caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos ativos alvo para o Fundo, ou ainda a perda da propriedade ou dos direitos remanescentes pelo Fundo, bem como dificuldade na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos a este ativo alvo. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, no período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do ativo alvo e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do referido ativo alvo ao Fundo.

Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos alvo, direta ou indiretamente, de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do ativo alvo, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações.

Os investidores estarão sujeitos a risco relacionado à alavancagem da carteira do Fundo, decorrente, dentre outras possibilidades, do fato de que parte do investimento a ser realizado nos ativos será obtido com recursos captados pelo Fundo no mercado, que representarão obrigações deste frente a terceiros, o que poderá afetar negativamente a capacidade de distribuição dos rendimentos e conseqüentemente o valor de mercado das cotas ou, até mesmo, ocasionar perdas patrimoniais em situações em que o fluxo de recebíveis oriundos dos contratos de locação ou o valor disponível em caixa no Fundo não sejam suficientes para pagamento do valor devido relativo às obrigações contraídas pelo Fundo no âmbito da alavancagem. Nessa situação, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Risco de despesas extraordinárias**

O Fundo, como proprietário, direta ou indiretamente, dos ativos alvo, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reformas, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatória, revisional etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

#### **Risco relacionado à propriedade das cotas**

A carteira do Fundo será composta preponderantemente, direta ou indiretamente, por ativos alvo, no entanto, a propriedade das cotas do Fundo não confere aos cotistas propriedade direta sobre tais ativos alvo, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos alvo direta ou indiretamente integrantes do patrimônio do Fundo. Por outro lado, o cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes da carteira do Fundo ou da administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

#### **Risco de concentração da carteira do Fundo**

O Fundo destinará os recursos captados com a emissão para a aquisição dos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros ativos. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de ativos alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Oscilações ou desvalorizações destes ativos alvo poderão refletir em uma possível perda nos resultados do Fundo.

#### **Risco relativo aos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos destes emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos em outros fundos de investimento, podendo não ser possível aos cogestores identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Fundo pode vir a sofrer prejuízos em decorrência do investimento em tais fundos investidos, sendo certo que a administradora e/ou cogestores não responderão pelas eventuais consequências.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo**

Os outros ativos 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, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em valores mobiliários. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelos cogestores de outros ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, os cogestores poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pelos cogestores ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

### **Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários**

O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita dos ativos alvo, a venda dos ativos alvo e/ou a amortização e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido**

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser condenado. A administradora, os cogestores, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado "Risco de descontinuidade", abaixo, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

### **Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital**

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

### **Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que os FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e/ou na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Risco jurídico**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### **Risco relativo à concentração e pulverização**

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, o que pode ocasionar prejuízo a tais cotistas minoritários.

#### **Não existência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, mantida pelo administrador, poderá ter sua eficiência reduzida.

#### **Risco relativo à emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista**

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, será conferido aos cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas cotas, nos termos do regulamento do Fundo. Entretanto, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso não exerçam, total ou parcialmente, o respectivo direito de preferência.

#### **Risco relativo à não substituição do administrador, dos cogestores ou do custodiante**

Durante a vigência do Fundo, os cogestores poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a administradora ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **Risco de governança**

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas (a) a administradora ou os cogestores; (b) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou dos cogestores; (c) empresas ligadas à administradora ou aos cogestores, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, exceto se as pessoas mencionadas nas letras “a” a “d” forem os únicos cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo. Além disso, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

#### **Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento**

Os cogestores, responsáveis pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, prestam ou poderão prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham objeto similar ao objeto do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de cogestores do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que os cogestores acabem por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

#### **Demais riscos**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como pandemias, moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados.

## Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.523.736/0001-00

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo da conta “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por conta corrente na BRL Trust DTVM S.A. e no Banco Itaú Unibanco S.A., no montante de R\$ 1 (R\$ 0 em 2024), e aplicações financeiras, conforme quadro a seguir:

### 31 de dezembro de 2025

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
FIF RF BRL Ref DI LP (a)	BRL Trust DTVM	241	0,49%
Disponibilidade - Conta corrente	BRL Trust DTVM	1	0,00%
<b>TOTAL</b>		<b>242</b>	<b>0,49%</b>

### 31 de dezembro de 2024

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI (b)	Itaú Unibanco S.A.	1.113	2,43%
Letras financeiras do tesouro (LFT) (c)		111	0,24%
Disponibilidade - Conta corrente	BTG Pactual	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>1.224</b>	<b>2,43%</b>

- (a) O Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo (CNPJ: 15.348.108/0001-47), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., tem por objetivo proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro. O fundo possui liquidez imediata, sendo os resgates solicitados convertidos pelo valor da cota do dia da solicitação e liquidados financeiramente no dia seguinte ao da solicitação.
- (b) O Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.
- (c) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do período e têm seu vencimento em 01/03/2027.

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo obteve os seguintes resultados com aplicações financeiras:

<b>Resultado aplicações financeiras</b>	<b>De 27/06/2025 a 31/12/2025</b>	<b>De 01/01/2025 a 26/06/2025</b>	<b>De 15/03/2024 a 31/12/2024</b>
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	71	129	196
Receita de títulos públicos	-	-	3
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(62)	-	(19)
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>129</b>	<b>180</b>

**6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária****a) Fundos de investimentos imobiliários**

As cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

<b>31/12/2025</b>						
<b>Ticker</b>	<b>Fundo</b>	<b>Existência de controle</b>	<b>Quantidade de cotas detidas</b>	<b>Percentual das cotas detidas</b>	<b>Valor da cota</b>	<b>Total</b>
ALZC11	Alianza Crédito Imobiliário FII	Não	451.000	2,28%	7,75	3.495
CXRI11	Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos FII	Não	131.840	8,37%	69,3	9.137
HOFC11	Hedge Office Income FII	Não	515.895	13,65%	30,08	15.511
OULG11	True Multiestratégia FII	Não	324.011	13,06%	24,04	7.999
VCRR11	Vectis Renda Residencial FII	Não	210.584	10,53%	67,74	14.265
-	Rio das Pedras I FII	Não	400	1,22%	742,58	297
<b>Total</b>						<b>50.704</b>

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

31/12/2024					
Fundo	Existência de controle	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor da cota	Total
Vectis Renda Residencial FII Resp Limitada	Não	84.974	4,25%	60,1	5.107
Hedge Office Income FII	Não	184.663	4,89%	24,97	4.611
FII Rec Logística	Não	85.398	6,40%	54	4.611
FII Caixa Carteira Imobiliária	Não	64.392	3,13%	65,83	4.239
Itaú Total Return FII	Não	45.348	0,73%	72,15	3.272
Rb Capital Desenvolvimento Residencial Iv FII	Não	40.766	2,67%	79,97	3.260
Caixa Rio Bravo - FII	Não	39.490	2,51%	67,1	2.650
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII (*)	Não	327.084	0,16%	7,86	2.571
Rbr Alpha Multiestratégia Real Estate FII (*)	Não	359.440	0,26%	6,4	2.300
Hedge Top FoFII 3 FII	Não	38.357	0,17%	57,79	2.217
FII - Devant	Não	287.348	2,61%	6,06	1.741
Vinci Instrumentos Financeiros FII	Não	187.774	2,32%	6,8	1.277
Xp Selection FII	Não	147.841	0,34%	6,39	945
Bluemacaw Logística FII	Não	28.125	0,66%	26,04	732
Iridium FII (*)	Não	11.011	0,57%	61,85	681
Paramis Hedge Fund FII - FII	Não	49.510	0,33%	7,9	391
Rb Capital Recebíveis Imobiliários FII	Não	5.453	1,13%	69,5	379
Bb Fundo De Fundos - FII	Não	5.438	0,14%	60	326
Fator Verità Multiestratégia FII	Não	46.007	0,10%	6,85	315
Brio Multiestrategia - FII	Não	43.340	0,74%	6,73	292
Navi Imobiliário Total Return FII (*)	Não	4.311	0,70%	66,45	286
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - FII	Não	1.217	0,03%	86,96	106
Capitânia Reit Fof - FII (*)	Não	1.451	0,06%	60,23	88
FII De Cri Integral Brei (*)	Não	823	0,09%	61,22	50
Az Quest Panorama Logística FII	Não	3.296	0,02%	6,7	23
Alianza Trust Renda Imobiliária - FII (*)	Não	67	0,00%	100,75	7
Pátria Renda Urbana - FII	Não	50	0,00%	117,93	6
FII - FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*)	Não	60	0,00%	41,56	2
					<b>42.485</b>

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

A movimentação dos períodos está composta como a seguir:

Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	De	De 01/01/2025 a	De
	27/06/2025		15/03/2024
	a	26/06/2025	a 31/12/2024
	31/12/2025		
Saldo inicial	42.745	42.485	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	15.201	44.535	158.153
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(2.843)	(189)	(516)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(4.763)	(48.241)	(110.124)
Resultado em transações de cotas de fundos imobiliário (FIIs)	1.818	(881)	(1.733)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliário (FIIs)	(1.458)	5.036	(3.295)
IR a compensar	4	-	-
<b>Total</b>	<b>50.704</b>	<b>42.745</b>	<b>42.485</b>

Durante período de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu o montante de R\$ 1.591 referente ao rendimento de cotas de fundos imobiliários.

No período de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu o montante de R\$ 1.591. No período de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025, anterior à transferência de administração, o montante recebido foi de R\$ 2.129 (em 2024 – R\$ 2.264).

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Certificados de recebíveis imobiliários**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos *Market Makers* desse tipo de valor mobiliário.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui aplicações em certificados de recebíveis imobiliários.

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários realizados no período de 15 de março de 2024 ( data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

31/12/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
HABITASEC SEC	23H1753231	CCB	n/a	30/1	23/08/2023	24/08/2026	IPCA+12,68%	668	708	683
HABITASEC SEC	24B1404788	CCB	n/a	50/1	05/02/2024	16/02/2029	IPCA+9,30%	605	581	573
<b>Total</b>								<b>1.289</b>		<b>1.256</b>

**Legendas**Regime de Garantias

- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| (a) – Regime fiduciário               | (f) – Aval                          |
| (b) – Alienação fiduciária do imóvel  | (g) – Fundo de overcollateral       |
| (c) – Coobrigação                     | (h) – Fiança                        |
| (d) – Fundo de reserva                | (i) – Alienação fiduciária de ações |
| (e) – Cessão Fiduciária de Recebíveis | (j) – Fundo de liquidez             |

A movimentação dos períodos está composta como a seguir:

	De 27/06/2025 a 31/12/2025	De 15/03/2024 a 31/12/2024
<b>Certificados de recebíveis imobiliários</b>		
Saldo inicial	1.256	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	1.297
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.277)	-
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	22	59
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	33	(33)
Recebimento de juros e correção monetária de (CRIs)	(34)	(67)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.256</b>

# Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.523.736/0001-00

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### c) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são classificadas como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3, independente do volume de ações negociadas.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não possuía aplicações em ações de companhias abertas. A movimentação ocorrida no período de 15 de março de 2024 a 31 de dezembro de 2024 está apresentada a seguir.

Companhias	31/12/2024				
	Existência de controle	Quantidade de ações detidas	% de ações detidas	Valor da ação	Total
São Carlos Empreend e Participações S.A.	Não	70.800	0,29%	21,1	1.494
Cyrela Brazil Realty S.A.	Não	10.000	0,00%	16,95	170
EZ Tec Empreend. e Participações S.A.	Não	10.000	0,01%	10,83	108
Tecnisa S.A.	Não	37.500	0,08%	1,25	46
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Não	10.000	0,01%	3,55	36
<b>Total</b>					<b>1.854</b>

A movimentação dos períodos está composta como a seguir:

Ações em companhia abertas	De 27/06/2025 a 31/12/2025	De 01/01/2025 a 26/06/2025	De 15/03/2024 a 31/12/2024
Saldo inicial	4.690	1.854	-
Aquisição de ações de companhias abertas	4.556	5.871	29.217
Venda de ações de companhias abertas	(10.925)	(2.700)	(27.267)
Lucro em transações com ações de companhias abertas	-	(45)	87
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	1.679	(290)	(183)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>4.690</b>	<b>1.854</b>

## 7. Patrimônio líquido

### a) Cotas integralizadas

Descrição	31/12/2025		31/12/2024	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas	50.000	5.000.000	50.000	5.000.000
<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000.000</b>
Valor por cota (valor expresso em reais)		<b>10,00</b>		<b>10,00</b>

### b) Emissão de novas cotas

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação da administradora, desde que limitado ao capital autorizado para emissão de cotas.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Durante o período de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 não houve emissão de novas cotas.

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo) não houve emissão de novas cotas.

Durante o período de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, foram subscritas e integralizadas 5.000.000 cotas, com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando o montante de R\$ 50.000.

#### **c) Amortização de cotas**

De acordo com o Regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total do Fundo e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Não houve amortização de cotas durante os períodos.

#### **d) Gastos com colocação de cotas**

Durante o período de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 110, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração), não houve gasto com colocação de cotas.

#### **e) Reserva de contingência**

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados o Fundo. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da reserva de contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Não houve constituição de reserva de contingência durante os períodos.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### **8. Taxa de administração e gestão**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira, o Fundo paga ao Administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, valor este que será atualizado anualmente, a partir da primeira data de integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (“IGPM”), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”). Adicionalmente, o Administrador receberá por seus serviços de escrituração, uma taxa de equivalente à soma dos seguintes montantes: 0,05% ao ano, à razão de 1/12, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo perante a CVM.

Pela gestão da carteira do Fundo, nela compreendida as atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira, o Fundo paga ao Gestor uma taxa de gestão, equivalente a 0,50% ao ano, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

A taxa de administração, a taxa de escrituração e a taxa de gestão devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Não haverá cobrança de taxa de performance, taxa de ingresso e/ou de saída.

As despesas estão assim apresentadas:

<b>cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários</b>	<b>De 27/06/2025 a 31/12/2025</b>	<b>De 01/01/2025 a 26/06/2025</b>	<b>De 15/03/2024 a 31/12/2024</b>
Taxa de administração	(18)	(105)	(408)
Taxa de performance	-	(210)	(76)
Taxa de gestão	(202)	(252)	-
<b>Total</b>	<b>(220)</b>	<b>(567)</b>	<b>(484)</b>

#### **9. Serviços de custódia e tesouraria**

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela V2 Investimentos Ltda.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

**Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada****CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10. Encargos debitados ao Fundo**

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

Encargos debitados ao Fundo	De 27/06/2025 a 31/12/2025		De 01/01/2025 a 26/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	(220)	(0,43%)	(357)	(0,72%)
Despesas de auditoria e custódia	-	(0,00%)	(34)	(0,07%)
Despesa de consultoria	(90)	(0,18%)	-	(0,00%)
Taxa de performance	-	(0,00%)	(210)	(0,42%)
Taxa de fiscalização da CVM	(7)	(0,01%)	(6)	(0,01%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(79)	(0,15%)	(47)	(0,09%)
	<b>(396)</b>	<b>(0,77%)</b>	<b>(654)</b>	<b>(1,31%)</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>		<b>51.202</b>		<b>49.493</b>

Encargos debitados ao Fundo	De 15/03/2024 a 31/12/2024	
	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	(408)	(1,04%)
Taxa de performance	(76)	(0,19%)
Taxa de fiscalização da CVM	(9)	(0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(64)	(0,16%)
	<b>(557)</b>	<b>(1,41%)</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>		<b>39.236</b>

**11. Rentabilidade**

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

	De 27/06/2025 a 31/12/2025	De 25/10/2024 a 31/12/2024	De 15/03/2024 a 31/12/2024
Lucro do período	2.312	5.603	(3.331)
Patrimônio líquido inicial	51.474	45.871	-
<b>Adições/deduções</b>	-	-	<b>49.890</b>
Cotas de investimentos integralizadas	-	-	50.000
Gastos com colocação de cotas	-	-	(110)
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>4,49%</b>	<b>12,21%</b>	<b>(6,68%)</b>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

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

## Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.523.736/0001-00

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b><u>Rendimentos</u></b>	<b><u>31/12/2025</u></b>	<b><u>31/12/2024</u></b>
Resultado líquido do período	7.915	(3.331)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	8
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(33)	33
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	908	183
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(3.578)	3.295
Receitas (despesas) operacionais não pagas	552	30
<b>Resultado base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>5.764</b>	<b>218</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>4.698</b>	<b>688</b>
Rendimentos a distribuir	(1.700)	-
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	-	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>2.998</b>	<b>688</b>
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	81,51%	315,60%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(1.066)	470

## 13. Tributação

### Da carteira do Fundo

Os rendimentos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

## **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

- (i) isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 cotistas são isentos de imposto de renda na fonte;
- (ii) imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

#### **14. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

#### **15. Partes relacionadas**

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 6 e 8.

#### **16. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

## Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.523.736/0001-00

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	241	-	241
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	50.407	297	-	50.704
<b>Total do ativo</b>	<b>50.407</b>	<b>538</b>	<b>-</b>	<b>50.945</b>

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Letras financeiras do tesouro (LF)	111	-	-	111
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.113	-	1.113
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	42.485	-	-	42.485
Ações de companhias abertas	1.854	-	-	1.854
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	1.256	-	1.256
<b>Total do ativo</b>	<b>44.450</b>	<b>2.369</b>	<b>-</b>	<b>46.819</b>

## 18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/23, o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes 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, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

## 19. Deliberações em assembleia

Em 26 de março de 2025, por meio do termo de apuração do procedimento de Consulta Formal, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal, no âmbito da Assembleia Especial de Cotista do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 29 de maio de 2025, encerrada em 13 de junho de 2025 e publicada em 16 de junho de 2025, foi aprovada a transferência da administração do Fundo a partir do fechamento do dia 26 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo), com abertura do mercado no Novo Administrador no dia 27 de junho de 2025, da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, pela BRL Trust Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A., ("Novo Administrador").

# **Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 53.523.736/0001-00**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Períodos de 27 de junho de 2025 a 31 de dezembro de 2025; de 1º de janeiro de 2025 a 26 de junho de 2025 (transferência de administração); e de 15 de março de 2024 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Em 15 de julho de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) a não distribuição de rendimentos de, no mínimo, 95% em relação aos resultados que forem auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2025, com base no balanço semestral a ser encerrado em 30 de junho de 2025, o percentual dos rendimentos retido deverá ser empregado na (i) manutenção de liquidez do Fundo ou (ii) reinvestimentos, reformas, novos investimentos e outras alocações para a manutenção dos imóveis do Fundo; e
- b) aprovar, nos termos do Art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, a contratação da Si Advisors Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 33.222.193/0001-84, como consultor imobiliário do Fundo.

Em 21 de novembro de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) a destituição da Si Advisors Empreendimentos Imobiliários Ltda. como consultor imobiliário de suas funções e obrigações;
- b) a contratação da V2 Investimentos Ltda. para substituir a Rec Gestão de Recursos S.A. na qualidade de gestor do Fundo;
- c) a redução da taxa de gestão, passando de 1,05% ao ano para 0,50% ao ano, sobre a base de cálculo da taxa de gestão; e
- d) a exclusão da Taxa de performance.

## **20. Política de divulgação de informações**

A divulgação de informações relativas ao Fundo deve ser feita na página da administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

A administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do sistema de envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com as instruções da CVM e com o regulamento do Fundo.

## **21. Eventos subsequentes**

Não houve eventos subsequentes que requerem divulgação nas demonstrações financeiras.

## **22. Diretor e contador**

**Roger Vicente Lima**

Contador CRC- 1SP342522

**Luiz Carlos Nimi**

Diretor Responsável

\*\*\*\*\*