BRESCO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 32.000.013/0001-57)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

BRESCO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 32.000.013/0001-57)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração dos resultados do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 21 2210 5166
Fax: + 55 21 2224 5285
www.bdo.com.br

Rua Barão de Tefé, 27
9° andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ
Brasil 20220-460

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À
Administradora e aos Cotistas do
Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimento em Sociedade de Propósito Específico	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, o Fundo possui investimento em ações de sociedades de propósito específico, no montante de R$ 61.804 mil, representando 15,35% do Patrimonio líquido na data, reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, cujo principal ativo são propriedades para investimento mensuradas ao valor justo. Para a mensuração do valor justo desses investimentos, a administração e seus especialistas externos, utilizam técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam, principalmente, pelo método comparativo. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desse investimento e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam a: Realizamos o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor justo das sociedades de propósito específico; Obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração e seus especialistas externos na construção do modelo de mensuração do valor justo, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado; e Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os procedimentos adotados pela Administração para mensuração do valor justo, das sociedades de propósito específico, assim como o respectivo resultado apurado no exercício e as respectivas divulgações nas notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Existência e valorização de operações compromissadas	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2025 o saldo de investimentos em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos representava 54,77% do patrimônio líquido do Fundo, registrados pelo seu valor justo. A existência das operações compromissadas é assegurada por meio de conciliações com as informações do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A valorização dos títulos públicos é apurada com base nos preços de negociação no mercado ativo. Considerando a relevância da carteira de operações compromissadas em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à mensuração e existência dos investimentos do Fundo. Confrontamos os valores utilizados para a valorização dos títulos públicos com os preços divulgados no mercado ativo. Efetuamos testes quanto à existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do agente que registra a custódia. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a valorização e existência das operações compromissadas lastreadas em títulos públicos do Fundo.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 21 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as 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 imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 da Administração 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 manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis da Administração, 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, 20 de março de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contadora CRC 1 RJ 091300/0-6

Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 32.000.013/0001-57
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

		2025		2024	
	Nota	Valores	% PL	Valores	% PL
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa		236.974	58,91%	88.420	10,65%
Disponibilidade	4.a	2	0,00%	4	0,00%
Conta banco movimento		2	0,00%	4	0,00%
Operações compromissadas	4.a.i	220.291	54,77%	-	0,00%
Letras do Tesouro Nacional		220.291	54,77%	-	0,00%
Cotas de fundos	4.a.ii	16.681	4,14%	88.416	10,65%
Itaú OT Rederenciado FIC		16.681	4,14%	88.416	10,65%
Despesas antecipadas		1	0,00%	18	0,00%
Taxa Anbima		1	0,00%	1	0,00%
Taxa de fiscalização CVM		-	0,00%	17	0,00%
Não Circulante					
Ativos de natureza imobiliária		166.789	41,45%	779.833	94,00%
Investimento em Sociedade de Propósito Específico	5.b	61.804	15,35%	640.188	77,17%
Bresco Anchieta		32.540	8,09%	34.842	4,20%
Bresco Raposo 15		32.700	8,13%	34.354	4,14%
Bresco Holding		3.956	0,98%	25.559	3,08%
Bresco Investimentos S.A		1.856	0,46%	1.797	0,22%
Bresco VII		661	0,16%	2.510	0,30%
Bresco XI		4	0,00%	6	0,00%
Bresco XIII		8	0,00%	4	0,00%
Bresco XV		1	0,00%	4	0,00%
Bresco XIV		1	0,00%	3	0,00%
Bresco Viracopos		-	0,00%	490.554	59,13%
Bresco Simões Filho		-	0,00%	95.548	11,52%
(-) Ações a integralizar		(9.923)	(2,47%)	(44.993)	(5,42%)
Propriedade para investimento	5.a	17.379	4,32%	15.203	1,83%
Imóveis acabados		17.379	4,32%	15.203	1,83%
Realização		87.606	21,78%	124.442	15,00%
Obrigação por complemento de preço - Earn Out		82.437	20,50%	-	0,00%
Depósito/Bloqueio judiciais		5.156	1,28%	5.156	0,62%
Outros valores a receber		13	0,01%	13	0,01%
Valores a receber - venda de companhias investidas		-	0,00%	116.996	14,10%
Valores a receber - redução de capital		-	0,00%	2.277	0,27%
Total do ativo		403.764	100,36%	868.271	104,65%
Passivo circulante					
Valores a pagar		1.555	0,36%	5.892	0,70%
Garantias		1.465	0,36%	-	0,00%
Auditoria externa		54	0,00%	40	0,00%
Taxa de administração		16	0,00%	19	0,00%
Cetip/Selic a pagar		10	0,00%	-	0,00%
Taxa de custódia		5	0,00%	6	0,00%
Taxa de controladoria		5	0,00%	6	0,00%
Amortização de principal		-	0,00%	3.565	0,43%
Distribuição de rendimentos		-	0,00%	2.240	0,27%
Advogados		-	0,00%	16	0,00%
Passivo não circulante		-	0,00%	32.811	3,95%
Obrigação por aquisição de participações		-	0,00%	32.811	3,95%
Total passivo		1.555	0,36%	38.703	4,65%
Patrimônio líquido		402.209	100,00%	829.568	100,00%
Cotas Integralizadas		442.743	110,08%	774.159	93,32%
Lucro/prejuízo acumulados		(40.534)	(10,08%)	55.409	6,68%
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		403.764	100,36%	868.271	104,65%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 32.000.013/0001-57
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos Resultados do Exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Composição do resultado do exercício			
Propriedade para investimento		3.161	9.141
Correção monetária - venda de imóveis		3.460	909
Ajuste a Valor Justo - Imóvel		592	135
IPTU		(94)	-
Outras despesas		(797)	(703)
Resultado na venda de imóveis		-	6.912
Renda com renda de aluguéis		-	2.943
Comissões		-	(1.010)
Manutenção e conservação		-	(45)
Ações de sociedade de próposito específico	5.b.iii	(73.436)	104.169
Capital Integralizado com Reserva de Lucros		10.007	-
Resultado com equivalência patrimonial		(25.303)	101.942
Perda na venda - cia investida		(58.140)	-
Correção monetária - venda de cia investida		-	2.227
Outros ativos financeiros		11.641	6.925
Resultado com rendas de cotas de fundo de investimento em renda fixa		10.861	6.905
Resultado com rendas de cotas de fundo de investimento imobiliário		780	-
Resultado com rendas de operações compromissadas	4.a.i	-	20
Total		(58.634)	120.235
Demais Despesas			
Outras despesas	10	(10.098)	(14.122)
Taxa de gestão		(9.431)	(13.447)
Taxa de administração		(234)	(267)
Outras despesas		(168)	(119)
Taxa de controladoria		(78)	(97)
Taxa de custódia		(78)	(82)
Taxa de fiscalização CVM		(67)	(34)
Advogados		(42)	(76)
Total do resultado do período		(68.732)	106.113

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 32.000.013/0001-57
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucro/prejuízo acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		883.483	229.276	1.112.759
Amortização de principal	8.ii	(109.324)	-	(109.324)
Distribuição de rendimentos	8.v	-	(279.980)	(279.980)
Resultado líquido do exercício		-	106.113	106.113
Em 31 de dezembro de 2024		774.159	55.409	829.568
Amortização de principal	8.ii	(331.416)	-	(331.416)
Distribuição de rendimentos	8.v	-	(27.211)	(27.211)
Resultado líquido do exercício		-	(68.732)	(68.732)
Em 31 de dezembro de 2025		442.743	(40.534)	402.209

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 32.000.013/0001-57
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com rendas de cotas de fundo de investimento	10.861	6.905
Taxa de gestão	(9.431)	(13.447)
Gastos com propriedades para investimento	(847)	(1.003)
Taxa de administração	(237)	(274)
Demais despesas	(103)	(20)
Taxa de custódia	(79)	(85)
Taxa de controladoria	(79)	(99)
Advogados	(58)	(60)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(51)
Auditoria	(45)	(74)
Resultado com rendas de operações compromissadas	-	20
Recebimento de aluguéis	-	4.714
Depósito/Bloqueio judiciais	-	(5.156)
Comissões	-	(1.010)
Caixa líquido das atividades operacionais	(69)	(9.640)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de companhia investida	314.398	121.036
Capital Integralizado com Reserva de Lucros	10.007	-
Redução de capital	3.127	87.000
Recebimento de dividendos - Cia investida	1.210	253.095
Aquisição e aumento de capital investidas	(35.080)	(89.186)
Custo incorrido de desenvolvimento	(1.584)	(59)
IPTU	(94)	-
Resultado na venda de imóveis	-	50.211
Caixa líquido das atividades de investimento	291.984	422.097
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de principal	(110.345)	(105.760)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(33.016)	(277.740)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(143.361)	(383.500)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	148.554	28.957
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	88.420	59.463
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	236.974	88.420
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	148.554	28.957

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário ("Bresco Growth FII" ou "Fundo"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust"), iniciou suas atividades em 24 de setembro de 2019, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração é de 50 (cinquenta) anos, a contar de sua data de constituição, podendo ser prorrogado mediante aprovação pela Assembleia Geral.

O objetivo do Fundo é investir primariamente em empreendimentos imobiliários no Brasil nos segmentos industrial, corporativo e comercial.

Toda e qualquer distribuição pública de cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175, as quais (i) serão destinadas exclusivamente a investidores qualificados e/ou investidores profissionais, conforme o caso, e (ii) serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inclusive a Administradora.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A carteira do Fundo é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Bresco Investimentos e Gestão Ltda. ("Gestor")

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM nº 516/11, Resolução CVM 175 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 20 de março de 2026.

3. Principais práticas contábeis

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

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

c) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i) *Data de reconhecimento*

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

ii) *Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração*

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

Ativos e passivos 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. Esta categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento e operações compromissadas. A categoria de ativos e passivos financeiros está composta principalmente por Earn-out.

Ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos e passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos e passivos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, caso tenha incorrência desta. Os ativos financeiros estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. A categoria de ativos financeiros está composta pelos valores de venda companhias a receber, aluguéis a receber e valores a receber.

Provisão para perdas esperadas: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor para perdas esperadas dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A provisão para perdas esperadas é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

d) Investimento em sociedade de propósito específico

Os Investimentos em sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são inicialmente reconhecidas pelo seu valor de custo de aquisição. Por ocasião do encerramento do exercício social do Fundo, as mesmas são avaliadas pelo seu valor justo, utilizando como base o balanço patrimonial contábil das sociedades investidas, ajustado pelos efeitos decorrentes da avaliação ao valor justo das propriedades de investimento para imóveis acabados, bem como dos demais ativos e passivos de titularidade delas. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

Para determinadas investidas, cujo as propriedades para investimentos estejam representadas por terrenos que ainda não tenham projetos aprovados por órgãos competentes, ou imóveis em construção, que não possuam contratos de locação celebrados para a elaboração do fluxo de caixa descontado para fins de mensuração do valor justo com confiabilidade, a Administradora manteve tais propriedades mensuradas subsequentemente pelo método de custo, com avaliação anual do valor recuperável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os investimentos em ações ou cotas de sociedades para propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto, por meio do método de equivalência patrimonial considerando os ajustes necessários para uniformização de práticas contábeis da sociedade investida às práticas contábeis do Fundo, que representava o seu valor justo das ações de sociedade de propósito específico naquela data.

As aquisições de ações de SPE, as quais foram subscritas e não integralizadas são contabilizadas como redutora do próprio investimento, desde que não esteja evidenciado o vencimento da obrigação de integralizar, havendo a obrigação deve ser contabilizada no passivo circulante ou não circulante, dependendo do prazo de sua exigibilidade.

e) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias). Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

f) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

g) Propriedades para Investimento

Inicialmente os imóveis e terrenos são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos nos resultados do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

4. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	**2024**
Bancos	2	4
Operações compromissadas (i)	220.291	-
Cotas de fundos de investimento (ii)	16.681	88.416
Total	**236.974**	**88.420**

(i) *Operações compromissadas*

	2025	**2024**
Valor de compra	680,09	-
Valor de revenda	680,09	-
Quantidade	323.917	-
Taxa da operação (% a.d.)	0,04%	0,00%
Quantidade de dias (over)	1	-
Garantia	LTN*	N/A

*Letras do Tesouro Nacional

(ii) *Cotas de fundo de investimentos*

	2025			2024		
Fundo	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
Itaú OT Referenciado FIC	900.584	18,53	16.681	5.472.970	16,22	88.416
Total	900.584		16.681	5.472.970		88.416

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

i) Descrição das características dos ativos imobiliários de propriedade do Fundo:

Bresco Contagem

O Fundo é proprietário da fração do terreno, corresponde a 21,6956%, localizado na Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 1.651, Contagem – MG.

No quadro abaixo temos o resumo dos imóveis acabados:

Matrícula	Denominação	Tipo	Áreas total (m²)	2025	2024
136.701	Contagem	Terreno	46.808,42	17.379	15.203
Total				17.379	15.203

i) Atualização das propriedades para investimento – imóveis acabados

Em 02 de setembro de 2025, o valor justo da propriedade está suportado por laudos de avaliação elaborados pela empresa Cushman & Wakefield, emitidos em 02 de setembro de 2025, pelo método comparativo direto de mercado.

i) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo final em 31 de dezembro de 2024	15.203
Custo incorrido de desenvolvimento	1.584
Ajuste a valor justo	592
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	17.379

Bres Raposo (Firmenich)

O Fundo incorporou o imóvel em 31 de março de 2023, localizado na Estrada Dos Estudantes, 181, Moinho Velho - Cotia/SP.

Em 21 de maio de 2024, conforme ata de assembleia realizada, foi aprovado o desinvestimento do Fundo mediante a venda o imóvel. Em 18 de julho de 2024, conforme instrumento particular de compra e venda, o Fundo realizou a venda do imóvel pelo valor de R$ 50.519, sendo: R$ 9.809 a vista e R$ 40.710 em 4 parcelas mensais corrigidas pelo IPCA/IBGE.

b) Investimento em sociedade de propósito específico

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o fundo possuía os seguintes investimentos:

	2025			2024		
	Participação	Quantidade de cotas	Valor justo	Participação	Quantidade de cotas	Valor justo
Bresco Raposo 15	87%	35.215.279	32.700	87%	35.215.279	34.354
Bresco Anchieta	100%	40.200.099	32.540	100%	40.200.099	34.842
Bresco Holding	100%	8.701.740	3.956	100%	8.701.740	25.560
Bresco VII	100%	100	661	100%	100	2.510
Bresco Investimentos	100%	6.623.850	1.856	100%	6.623.850	1.796
Bresco XIII	100%	20.100	8	100%	10.100	4
Bresco XV	100%	10.100	1	100%	10.100	4
Bresco XIV	100%	10.100	1	100%	10.100	3
Bresco XI	100%	13.665	4	100%	13.665	6
Bresco Simões Filho	-	-	-	100%	13.200.000	95.548
Bresco Viracopos	-	-	-	87%	252.401.317	490.554
Subtotal			71.727			685.181
(-) Ações a integralizar	-	-	(9.923)	-	-	(44.993)
Total		90.795.033	61.804		356.386.350	640.188

i) *Descrição das características*

Bresco Raposo 15
Sociedade limitada denomina-se Bresco Raposo 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bresco Raposo 15”), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

A empresa é detentora do terreno situado na Rodovia Raposo Tavares, São Paulo/SP, adquirido em 22 de dezembro de 2020.

Bresco Anchieta
Sociedade limitada unipessoal denomina-se Bresco Anchieta Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco Anchieta)", e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

A empresa é detentora do terreno situado na Rua Professor Zeferino Vaz, 737, São Paulo/SP.

Bresco Holding
Sociedade limitada denomina-se Bresco Holding Ltda. ("Bresco Holding"), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

i.i Investimentos de titularidade da controlada Bresco Holding Ltda.: Parque Logístico Bresco Minas Gerais

A Parque Logístico Bresco Minas Gerais S.A. ("Bresco MG"), é uma sociedade anônima fechada que foi constituída em 31 de março de 2021. A Companhia tem como objeto social o desenvolvimento e a exploração de empreendimento imobiliário logístico localizado na cidade de Contagem, atualmente a Bresco MG possui o terreno, com previsão de início da construção no segundo semestre de 2024. O terreno está localizado no Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR 040.

Em 19 de agosto de 2025, conforme ata de assembleia geral extraordinária realizada foi deliberado o distrato do acordo de acionistas, onde Bresco Holding renunciou sua participação societária.

Bresco VII
Sociedade limitada denomina-se Bresco VII Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco VII"), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do só

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Bresco Investimentos
Sociedade limitada denomina-se Bresco Investimentos Ltda. ("Bresco Investimentos"), anteriormente uma sociedade anônima fechada, cuja alteração ocorreu em 21 de setembro de 2023, iniciou suas atividades em 03 de outubro de 2011.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) Identificar, adquirir e/ou desenvolver empreendimentos imobiliários e ativos imobiliários e correlatos e/ou negócios e deter participação em sociedades detentoras (ou constituídas com o propósito específico de administrar) de bens próprios ou de terceiros relacionados a tais empreendimentos e ativos imobiliários;
(ii) Participar no capital de outras sociedades e participação, como cotista, em fundos de investimento de qualquer natureza;

(iii) Prestação de serviços de consultoria de investimentos e assessoria técnico-administrativa nas áreas financeira e imobiliária;

(iv) Compra e venda de direitos e/ou títulos representativos de direitos creditórios imobiliários;

(v) O gerenciamento e coordenação de projetos imobiliários próprios e/ou de terceiros.

Bresco XIII
Sociedade limitada unipessoal denomina-se Bresco XIII Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco XIII)", e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:
(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Bresco XV
Sociedade limitada unipessoal denomina-se Bresco XV Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco XV"), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Bresco XIV
Sociedade limitada unipessoal denomina-se Bresco XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco XIV"), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:
(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Bresco XI
Sociedade limitada unipessoal denomina-se Bresco XI Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco XI"), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:
(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Bresco Simões Filho
Sociedade limitada denomina-se Bresco Simões Filho Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco Simões Filho"), anteriormente denominada Maxi Participações e Negócios Imobiliários Ltda., com NIRE 35.215.095.528, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob nº 02.698.003/0001-76 e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da sócia.
A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:
(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 23 de dezembro de 2025 o Fundo vendeu sua participação, conforme contrato de compra e venda com data em 01 de dezembro de 2025.

O fundo era detentor de 87% do capital social da companhia e foi vendido da seguinte forma:

Saldo inicial	95.548
Cotas Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	(40.375)
Recebimento	(40.375)
Earn-out (5.b.iii)	(3.001)
Estorno - Earn-out (*)	(3.000)
Perda na venda	(6.855)
Ajuste preço imóvel	(1.942)
Saldo final	-

(*) O valor refere-se a baixa da obrigação pela aquisição da Bresco Simões Filho pelo Fundo, conforme 8° aditivo do Contrato de Compra e Venda.

Bresco Viracopos
Sociedade limitada denomina-se Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bresco Viracopos”), e tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42, parte, Jardim Europa, CEP 01455-000, local onde funcionará o seu escritório administrativo. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do sócio.

A sociedade atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:
(i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

(ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;

(iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,

(iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

A empresa é proprietária da fração ideal de 65,07% do empreendimento de uso misto localizado em Campinas com aproximadamente 1 milhão de m² de terreno e 418 mil m² de área potencial construída adquirido em 2008. Localizado na Rua Sérgio Fernandes Borges Soares, nº 1.000 — Distrito Industrial, Campinas — SP.

Em 23 de dezembro de 2025 o Fundo vendeu sua participação, conforme contrato de compra e venda com data em 01 de dezembro de 2025.

O fundo era detentor de 87% do capital social da companhia e foi vendido da seguinte forma:

Saldo inicial	490.554
Cotas Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	(179.916)
Recebimento	(179.916)
Earn-out (5.iii)	(79.437)
Perda na venda	(51.285)
Saldo final	-

ii) *Movimentações das investidas ocorridas nos exercícios:*

		2025				
	2024	Adição	Baixa	Dividendos/JCP	Resultado de MEP	2025
Bresco Holding	25.559	-	-	-	(21.603)	3.956
Bresco Viracopos (NE 5.i)	490.554	-	(490.554)	-	-	-
Bresco VII	2.510	-	(849)	(1.210)	210	661
Bresco Anchieta	34.842	-	-	-	(2.302)	32.540
Bresco Raposo 15	34.354	-	-	-	(1.654)	32.700
Bresco Simões Filho (NE 5.i)	95.548	-	(95.548)	-	-	-
Bresco Investimento	1.797	-	-	-	59	1.856
Bresco XIII	4	10	-	-	(6)	8
Bresco XV	4	-	-	-	(3)	1
Bresco XIV	3	-	-	-	(2)	1
Bresco XI	6	-	-	-	(2)	4
Total	685.181	10	(586.951)	(1.210)	(25.303)	71.727

	2024					
	2023	Adição	Baixa	Dividentos/JCP	Resultado de MEP (ii)	2024
Bresco Holding	14.416	-	-	-	11.143	25.559
Bresco Viracopos	672.101	88.865	(87.000)	(252.300)	68.888	490.554
Bresco Henry Ford	126.827	-	(130.892)	-	4.065	-
Bresco Murici	101.164	-	(107.254)	-	6.090	-
Bresco VII	4.496	-	(2.277)	-	291	2.510
Bresco Anchieta	26.945	10.200	-	-	(2.303)	34.842
Bresco Raposo 15	25.015	10.962	-	-	(1.623)	34.354
Bresco Simões Filho	92.355	-	(8.125)	-	11.318	95.548
Bresco Investimento	2.516	-	(4.006)	(795)	4.082	1.797
Bresco XIII	6	-	-	-	(2)	4
Bresco XV	6	-	-	-	(2)	4
Bresco XIV	6	-	-	-	(3)	3
Bresco XI	8	-	-	-	(2)	6
Bresco Raposo (Firmenich)	-	-	-	-	-	-
Total	1.065.861	110.027	(339.554)	(253.095)	101.942	685.181

iii) *Direito Por Complemento De Preço - Earn Out*

Em 01 de dezembro de 2025, no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças referente à Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi pactuada contraprestação contingente (earn-out) vinculada à eventual alienação futura de terrenos destinados à expansão no montante de R$58.180 e demais ativos a serem ressarcidos pelo Comprador no montante de R$21.257. Na data-base das demonstrações financeiras, o earn-out encontra-se reconhecido no montante de R$79.437 . O valor líquido recebido na alienação dos terrenos, total ou parcial, será acrescido ao preço de aquisição e devido pelo comprador aos vendedores, observada a proporção contratualmente definida, devendo ser pago em parcela única no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do respectivo preço de venda. A realização e o valor do earn-out dependem de eventos futuros incertos, relacionados à alienação dos referidos terrenos e aos respectivos valores de realização.

Em 01 de dezembro de 2025, no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças referente à Bresco Simões Filho Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi pactuada contraprestação contingente (earn-out) no montante de R$3.000, conforme definidos no Contrato Maxi, e observadas as condicionantes nele estabelecidas.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de risco

Riscos de mercado: a aplicação em Cotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

(i) *Risco macroeconômico* - o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- Crescimento da economia nacional;
- Inflação;
- Flutuações nas taxas de câmbio;
- Políticas de controle cambial;
- Política fiscal e alterações na legislação tributária;
- Taxas de juros;
- Liquidez dos mercados de capitais; e
- Outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e consequentemente afetar adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo nem a Administradora responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação do Fundo ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- Demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- Competitividade do setor imobiliário;
- Regulamentação do setor imobiliário; e
- Tributação relacionada ao setor imobiliário.

Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do Fundo pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não possuía operações com derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

i) Subscrição e integralização

As cotas são integralizadas pelo preço de integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pela Administradora aos cotistas, no prazo estabelecido no respectivo instrumento de emissão, nos termos dos compromissos de investimento, do contrato de investimentos e/ou boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização de bens e/ou direitos, incluindo ativos imobiliários e/ou ativos financeiros, cujo valor será determinado em consonância com laudo de avaliação elaborado para esta finalidade. Cabe à Assembleia Geral aprovar o preço de integralização. A forma de integralização das cotas é estabelecida no respectivo instrumento de emissão.

A 1ª emissão de cotas ocorreu em 2019 com a subscrição e integralização de 564.406 cotas no montante de R$768.184 em decorrência da cisão ocorrida do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário. Em 16 de dezembro de 2020 foi aprovada a 2ª emissão de cotas e o fundo subscreveu e integralizou 117.776 cotas no montante de R$160.299.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve novas integralizações de cotas.

ii) Amortização

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas, ou registrados na conta de depósito como cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo amortizou cotas no montante de R$ 331.416 e (2024 amortizou cotas no montante de R$ 109.324).

iii) Resgate

Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo, todas as cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das cotas. As cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo manterá um programa de recompra das Cotas Classe A, por meio do qual o Fundo, por meio de decisão do Gestor comunicado ao Administrador e Escriturador, poderá adquirir parte ou a totalidade das Cotas Classe A, desde que: (i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota Classe A do dia imediatamente anterior ao da recompra; (ii) as Cotas Classe A recompradas sejam canceladas; e (iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses contados do fim do exercício social do Fundo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas Classe A.

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração do Fundo ou em caso de liquidação antecipada, nos termos do acima.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não realizou resgate de cotas.

iv) Ambiente de negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas registradas na forma escritural, mantidas pela Administradora em conta de depósito em nome de seus titulares.

v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Lucro líquido contábil	(68.732)	106.113
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	6.655	276.155
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	60.927	1.748
(-/+) Ajuste a valor justo - PPI	(592)	(135)
(-/+) Ajuste equivalência patrimonial - ações	25.303	(101.942)
Lucro conforme regime de caixa	23.561	281.939
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	27.211	279.980
Percentual distribuído	115%	99%
Valor distribuído no exercício atual	33.016	277.740
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual (ii)	-	2.240

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

(ii) A parcela de R$ 2.240 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, paga em 15 de janeiro de 2025.

Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade %
31 de dezembro de 2025	613,97	(8,29%)
31 de dezembro de 2024	1.266,34	9,54%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros, desconsiderando as amortizações no período.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administradora:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Bresco Investimentos e Gestão Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Servicer S.A..

10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025		2024	
	R$	% sobre o PL Médio	R$	% sobre o PL Médio
Taxa de gestão	9.431	1,21%	13.447	1,50%
Taxa de administração	234	0,03%	267	0,03%
Outras despesas	168	0,02%	119	0,01%
Taxa de controladoria	78	0,01%	97	0,01%
Taxa de custódia	78	0,01%	82	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	67	0,01%	34	0,00%
Advogados	42	0,01%	76	0,01%
Total	10.098	1,30%	14.122	1,57%
Patrimônio líquido médio	782.244		896.005	

i) *Administradora*

A remuneração da Administradora corresponderá a um percentual de 0,03% ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R$ 1.000.000 e 0,018% ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R$1.000.000, apurado no último dia útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 dias úteis, pagável mensalmente à razão de 1/1), sendo as parcelas devidas no 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

ii) *Gestão*

O Gestor será remunerado por meio da Taxa de Gestão, conforme definidas abaixo, em cada caso, sujeito aos termos e condições do Contrato de Gestão.

Pelos serviços prestados à classe A, o Gestor deverá receber uma remuneração mensal com base na Taxa Mensal, valor a ser calculado de acordo com o patrimônio líquido no penúltimo dia útil de cada mês, sendo as prestações devidas sobre o 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços (“Taxa de Gestão”).

A taxa de Gestão é equivalente a 1,50% sobre o Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 dias úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (“Taxa Mensal”). De qualquer forma, o valor da taxa de Gestão paga ao Gestor não poderá ser inferior a R$ 20 por mês, sendo que o referido piso remuneratório deverá ser reajustado anualmente pelo IPCA.

A partir de 01° de janeiro de 2025, será excluída da base de cálculo da Taxa de Gestão (i) o investimento em Ativos Financeiros e, (ii) os recursos em caixa, equivalentes de caixa e ativos financeiros mantidos pelas Sociedades Investidas que não estiverem comprometidos a investimentos já contratados, sendo esse valor calculado pelo Gestor e aprovado pelo Conselho de Cotistas nos termos do item 4.24.1 do Anexo presente do regulamento vigente e informado oportunamente ao Administrador.

iii) *Custodiante*

Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria nos termos do Regulamento, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,02% ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R$1.000.000, 0,012% para o patrimônio acima de R$ 1.000.000, ao ano do considerando-se, para tanto, um ano de 252 Dias Úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 e apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R$8 mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.

11. Atos societários

Conforme ata de assembleia especial de cotistas realizada em 24 de novembro de 2025, houve as seguintes deliberações:

(i) Alterar o regulamento do Fundo, exclusivamente, para alterar a definição de “Auditor Independente” contida no “Capítulo II. Definições”;

(ii) Nos termos dos artigos 12, inciso IV, e 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, autorizar a potencial venda pelo Fundo, da totalidade de suas quotas das seguintes Sociedades Investidas, ao Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.748.515/0001-81 (“Bresco Logística FII”), fundo de investimento imobiliário gerido pelo mesmo gestor do Fundo: (a) Bresco Simões Filho Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.698.003/0001-76 (“Bresco Simões Filho”), sociedade proprietária do imóvel situado na Via Acesso II, BR-324, Km 18,5, nº 640, Quadra 2, Lote 52, bairro Cia-Sul, na cidade de Simões Filho, Estado da Bahia, objeto das matrículas nºs 6.388, 9.909, 9.910, 9.911 e 11.526 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Simões Filho e detentora dos direitos aquisitivos de uma área de terreno com aproximadamente 12.519,27m² (doze mil, quinhentos e dezenove inteiros e vinte e sete centésimos metros quadrados), adjacente ao imóvel anteriormente descrito, objeto da maior porção registrada no Livro 03 sob o nº de ordem 72 perante o Único Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Candeias, Estado da Bahia. O Fundo detém 100% (cem por cento) da quotas representativas do capital social da Bresco Simões Filho e o preço de venda total da Bresco Simões Filho será correspondente a R$ 81.298.022,42 (oitenta e um milhões, duzentos e noventa e oito mil, vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), acrescido do saldo líquido dos demais ativos e passivos apurados na data de fechamento, o qual será pago da seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) em moeda corrente nacional e 50% (cinquenta por cento) mediante compensação com valores que venham ser devidos ao Bresco Logística FII, em decorrência da futura subscrição, pelo Fundo, de cotas do Bresco Logística a serem emitidas a valor patrimonial; e (b) Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.349.537/0001-36 (“Bresco Viracopos”), sociedade proprietária de parte do imóvel situado na Rua Sergio Fernandes Borges Soares, nº 1000, Distrito Industrial, CEP 13054-709, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 163.813, 270.238, 273.517 e 273.519 do 3º Registro de Imóveis de Campinas, observado que, em relação à matrícula nº 270.238, a Bresco Viracopos é proprietária da fração ideal de 74,1940825145126%, e, em relação à matrícula nº 273.519, a Bresco Viracopos é proprietária da fração ideal de 47,2230692607731%.

O Fundo detém 87% (oitenta e sete por cento) e o Bresco Coinvestimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.755.232/0001-34 ("Bresco Coinvestimento") detém 13% (treze por cento) das quotas representativas do capital social da Bresco Viracopos, sendo que o preço de aquisição total da Bresco Viracopos será correspondente a R$ 448.256.876,00 (quatrocentos e quarenta e oito milhões, duzentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e seis reais), acrescido do saldo líquido dos demais ativos e passivos apurados na data de fechamento, dos quais (b.1) R$ 381.382.876,00 (trezentos e oitenta e um milhões, trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e setenta e seis reais), referentes às propriedades estabilizadas, acrescidos do saldo líquido dos demais ativos e passivos apurados na data de fechamento, serão pagos da seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) em moeda corrente nacional e 50% (cinquenta por cento) mediante compensação com valores que venham ser devidos ao Bresco Logística FII, em decorrência da futura subscrição, pelo Fundo e pelo Bresco Coinvestimento, de cotas do Bresco Logística FII a serem emitidas a valor patrimonial, e (b.2) R$ 66.874.000,00 (sessenta e seis milhões, oitocentos e setenta e quatro mil reais), referentes aos terrenos para expansão futura, serão ajustados e pagos de acordo com condições a serem verificadas ao longo dos próximos 5 (cinco) anos.

Conforme ata de assembleia especial extraordinária de cotistas realizada em 22 de outubro de 2025, houve as seguintes deliberações:

(i) Alterar o regulamento do Fundo, exclusivamente, no "Capítulo II. Definições" para incluir a definição de "Bresco Logística FII" e atualizar as matrículas do "Bresco Viracopos" na definição dos "Empreendimentos Imobiliários" e, no capítulo "3. Política de Investimento" do anexo da Classe, para incluir o investimento em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.748.515/0001-81 ("Bresco Logística") dentre os Ativos Imobiliários do Fundo;

(ii) Nos termos dos artigos 12, inciso IV, e 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, autorizar a potencial venda pelo Fundo, da totalidade de suas quotas da seguinte Sociedade Investida, ao Bresco Logística FII, fundo de investimento imobiliário gerido pelo mesmo gestor do Fundo: Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.349.537/0001-36 ("Bresco Viracopos"), sociedade proprietária de parte do imóvel situado na Rua Sergio Fernandes Borges Soares, nº 1000, Distrito Industrial, CEP 13054-709, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 163.813, 270.238, 273.517 e 273.519 do 3º Registro de Imóveis de Campinas, observado que, em relação à matrícula nº 270.238, a Bresco Viracopos é proprietária da fração ideal de 74,1940825145126%, e, em relação à matrícula nº 273.519, a Bresco Viracopos é proprietária da fração ideal de 47,2230692607731%. O Fundo detém 13% (treze por cento) e o Fundo detém 87% (oitenta e sete por cento) das quotas representativas do capital social da Bresco Viracopos, sendo que o preço de aquisição total da Bresco Viracopos será correspondente a R$ 448.256.876,00 (quatrocentos e quarenta e oito milhões, duzentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e seis reais), acrescido do saldo líquido dos demais ativos e passivos apurados na data de fechamento, dos quais (b.1) R$ 381.382.876,00 (trezentos e oitenta e um milhões, trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e setenta e seis reais), referentes às propriedades estabilizadas, acrescidos do saldo líquido dos demais ativos e passivos apurados na data de fechamento, serão pagos da seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) em moeda corrente nacional e 50% (cinquenta por cento) mediante compensação com valores que venham ser devidos ao Bresco Logística FII, em decorrência da futura subscrição, pelo Fundo, de cotas do Bresco Logística FII a serem emitidas a valor patrimonial, e (b.2) R$ 66.874.000,00 (sessenta e seis milhões, oitocentos e setenta e quatro mil reais), referentes aos terrenos para expansão futura, serão ajustados e pagos de acordo com condições a serem verificadas ao longo dos próximos 5 (cinco) anos.

Conforme ata de assembleia ordinária e extraordinária de cotistas realizada em 22 de maio de 2024, houveram as seguintes deliberações: Autorizar a venda, pelo Fundo, da totalidade da sua participação nas seguintes Sociedades Investidas ao Bresco Logística FII, inscrito no CNPJ sob o nº 20.748.515/0001-81, fundo de investimento imobiliário gerido pelo mesmo gestor do Fundo: a) Bres Henry Ford Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.951.410/0001-67 ("Bres Henry Ford"), sociedade proprietária do imóvel situado na Avenida Henry Ford, nº 803, bairro Presidente Altino, lotes 1,2,8 e 9, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 15.957, 2.122, 2.615, 6.259 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco, da qual o Fundo detém 87% das quotas representativas da integralidade do seu capital social. A transferência de quotas da Bres Henry Ford será realizada pelo valor de R$ 147.800, sendo que o valor a ser recebido pelo Fundo corresponderá a R$ 128.586, conforme descrito no Anexo I; e b) Bresco Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 24.787.836/0001-46 ("Bresco Murici"), sociedade detentora do direito real de superfície do imóvel situado na Rodovia BR 104, na cidade de Murici, Estado de Alagoas, objeto das matrículas nº 3.767 e 3.734 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Murici, da qual o Fundo detém 87% das quotas representativas da integralidade do seu capital social. A transferência de quotas da Bresco Murici será realizada pelo valor de R$ 114.600, sendo que o valor a ser recebido pelo Fundo corresponderá a R$ 99.702. (iii) aprovar as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

Em 16 de janeiro de 2024, através de reunião do conselho de cotistas, foi deliberado:

(i) A aprovação do ajuizamento de ação judicial para impugnar o lançamento de IPTU e taxa de combate a sinistros referente ao exercício de 2024 sobre o Imóvel de propriedade da Bres Viracopos, no valor de R$15.289 (quinze milhões, duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos).

(ii) A aprovação de outorga de garantia perante o juízo competente para fins de assegurar o efeito suspensivo do Lançamento IPTU 2024, mediante depósito judicial do valor integral do débito, conforme atualizado até a data de ajuizamento da ação e reduzido dos valores pagos pelos locatários do Imóvel a título de IPTU.

(iii) A aprovação do aumento de capital social da Bres Viracopos, dos atuais R$ 322.973 (trezentos e vinte e dois milhões, novecentos e setenta e três mil reais) para até R$ 382.973 (trezentos e oitenta e dois milhões, novecentos e setenta e três mil reais), sendo o aumento de até R$ 60.000 (sessenta milhões de reais), mediante a emissão de até 60.000.000 (sessenta milhões) de novas cotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, a serem subscritas pelo sócio Bresco Growth na proporção de sua participação no capital social, equivalente a até 52.200 (cinquenta e dois milhões e duzentas mil) quotas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2024.

12. Política de divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

(i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Resolução CVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Resolução 175;

(iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
(a) As demonstrações financeiras;
(b) O relatório do auditor independente; e
(c) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Resolução CVM 175.
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Demandas judiciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17. Eventos subsequentes

No dia 16 de janeiro de 2026 o Fundo realizou o pagamento do montante de R$ 220.500 referente à amortização de principal.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contador CRC-RJ 123090/O-3

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17