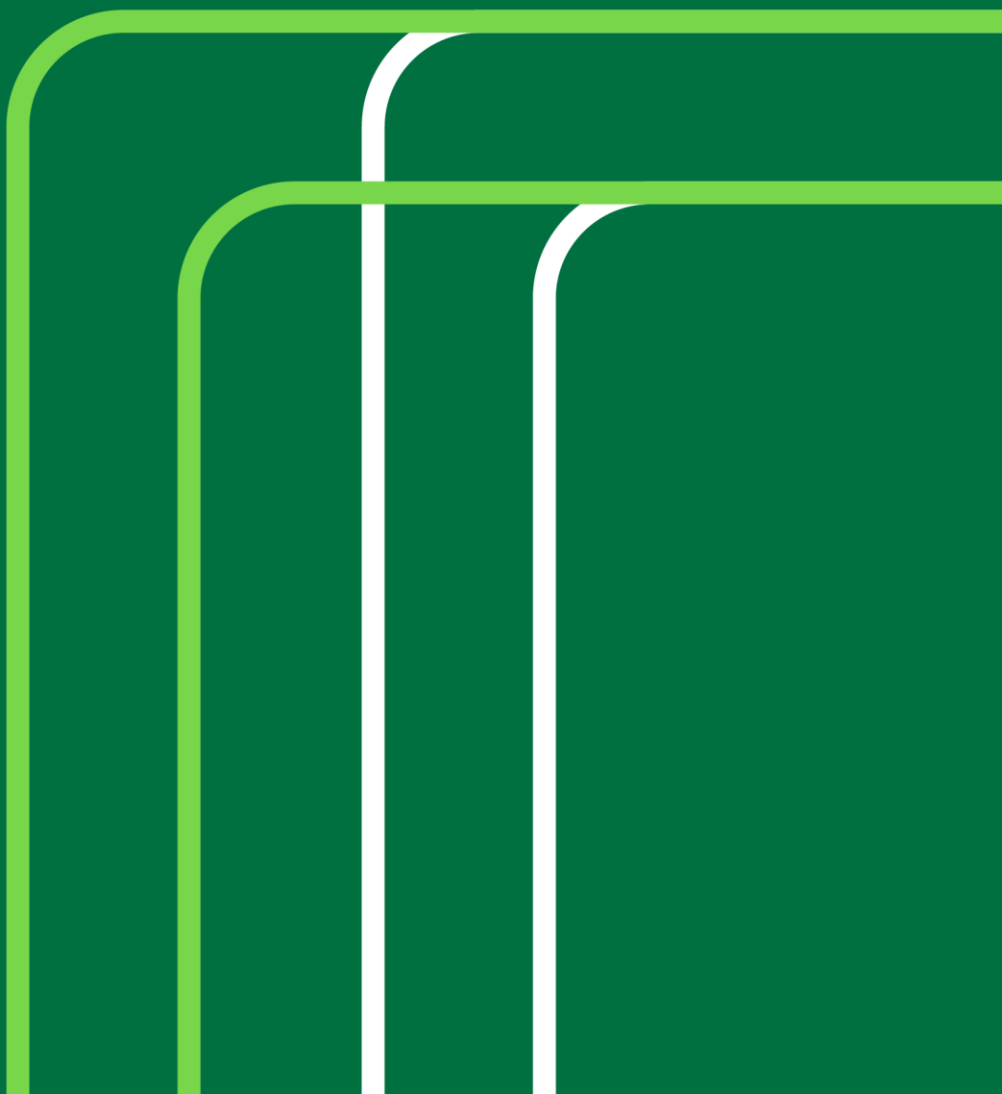
UHY
Connect to possibility

uhy.com

Grey Eagle Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 50.939.923/0001-81

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 05 de março de 2026



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	5
Notas explicavas	9



UHY Bendoraytes
Av. João Cabral de Melo Neto, 850
Bloco3, 1301 a 1305
Rio de Janeiro, RJ
Brasil

T +55 21 3030 4662
E info@uhy-br.com

Uhy-br.com

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
Grey Eagle Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Grey Eagle Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, que compreendem a balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para Abstenção de opinião

Conforme Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo mantinha investimentos em imóveis no montante de R$ 12.631 mil, correspondentes a 100,76% de seu patrimônio líquido. Até a conclusão dos nossos procedimentos, não nos foram disponibilizados os respectivos laudos de avaliação desses imóveis e, consequentemente, não foi possível determinar a adequação do ajuste ao valor justo desses ativos. Desta forma, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir sobre a razoabilidade do valor justo desses imóveis, tampouco sobre os resultados auferidos e sobre a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo na data-base.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

O Fundo Grey Eagle Fundo de Investimento Imobiliário, sua administradora, gestora e custodiante ("Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda") foram mencionados na operação Carbono Oculto. Conforme apresentado na Nota Explicativa n° 18 às demonstrações financeiras, a qual descreve que, por meio de fato relevante divulgado ao mercado em 29 de agosto de 2025, a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. comunicou sua renúncia aos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e gestão do Fundo, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia. Não havendo, por qualquer motivo, a efetiva substituição em tal prazo, o Administrador estará autorizado a liquidar o Fundo. Dessa forma, devido às incertezas inerentes do resultado das investigações assim como a efetiva substituição do Administrador, o Fundo está incorrendo em risco de incerteza significativa da continuidade operacional.

Audit | Tax | Consulting

Urbach Hacker Young International Limited is the administrative entity of the international UHY network of independent accounting and consulting firms. The UHY network is a member of the Forum of Firms.

Urbach Hacker Young International Ltd. Registered office: Quadrant House, 4 Thomas More Square, London E1W 1YW. Registered in England 3692575

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

Assinado digitalmente por FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=31231160000215, OU=AC SyngularID Multipla, CN=FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.03.24 14:30:33-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

GREY EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 50.939.923/0001-81
Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Em:	31/12/25	%PL	31/12/24	%PL
CIRCULANTE		**8**	**0,06**	**2**	**0,02**
Outros valores a receber		**-**	**-**	**2**	**0,02**
Despesas antecipadas		-	-	2	0,02
Devedores diversos - País		**8**	**0,06**	**-**	**-**
Reversão taxa de gestão		8	0,06	-	-
NÃO CIRCULANTE		**12.631**	**100,76**	**12.631**	**100,27**
INVESTIMENTO		**12.631**	**100,76**	**12.631**	**100,27**
Propriedades para investimento		**12.631**	**100,76**	**12.631**	**100,27**
Imóveis acabados		12.343	98,46	12.343	97,98
Ajuste ao valor justo		288	2,30	288	2,29
TOTAL DO ATIVO		**12.639**	**100,82**	**12.633**	**100,29**
PASSIVO					
CIRCULANTE		**103**	**0,82**	**36**	**0,29**
Encargos a Pagar		**98**	**0,78**	**34**	**0,27**
Taxa de administração		38	0,30	34	0,27
Taxa de gestão		60	0,48	-	-
Provisão para pagamentos a efetuar		**5**	**0,04**	**2**	**0,02**
Taxa de custódia		5	0,04	2	0,02
TOTAL DO PASSIVO		**103**	**0,82**	**36**	**0,29**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**12.536**	**100,00**	**12.597**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**12.639**	**100,82**	**12.633**	**100,29**

Trustee D.T.V.M. Ltda.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREY EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 50.939.923/0001-81
Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Período findo em:	**31/12/25**	**31/12/24**
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	40	-
Ajuste ao valor justo	-	(476)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**40**	**(476)**
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	**40**	**(476)**
Outras receitas operacionais	**0**	**8**
Outras receitas operacionais	-	8
Outras despesas	**(221)**	**(247)**
Despesas com taxa de administradora	(90)	(204)
Despesas com taxa de Gestão	(75)	-
Despesas com auditoria e custódia	(25)	(24)
Despesas de serviços técnicos	(17)	(13)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(1)	(1)
Taxa de fiscalização da CVM	(10)	(5)
Outras receitas e despesas	(3)	-
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	**(181)**	**(715)**

Trustee D.T.V.M. Ltda.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREY EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (MF): 50.939.923/0001-81

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**6.522**	**531**	**7.053**
Integralização de cotas no período	6.259	-	6.259
Lucro (Prejuízo) do período	-	(715)	(715)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**12.781**	**(184)**	**12.597**
Integralização de cotas no período	120	-	120
Lucro (Prejuízo) do período	-	(181)	(181)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**12.901**	**(365)**	**12.536**

Trustee D.T.V.M. Ltda.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREY EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (MF): 50.939.923/0001-81

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores em Milhares de Reais

	31/12/25	31/12/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de alugueis	40	
Pagamento de Taxa de Administração	(109)	(221)
Pagamento de Taxa da CVM	(7)	(7)
Pagamento de Auditoria	(13)	(12)
Pagamento de Custódias de terceiros	(9)	(14)
Pagamento de Outros Serviços	(22)	(14)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(120)**	**(268)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis	-	(5.992)
Caixa líquido das atividades de investimento	**-**	**(5.992)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	120	6.259
Caixa líquido das atividades de financiamento	**120**	**6.259**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**(1)**
Caixa e equivalente de caixa no Início do período	**-**	**1**
Caixa e equivalente de caixa no final do período	**-**	**-**
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	**-**	**(1)**

Trustee D.T.V.M. Ltda.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREY EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.939.923/0001-81
(Administrado por Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Grey Eagle Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, foi constituído em 02 de junho de 2023 e iniciou suas atividades em 15 de junho de 2023, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu Regulamento, seus Anexos, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Fundo contará com uma única classe de Cotas cujas características encontram-se descritas no Anexo I ao seu Regulamento.

O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, deste Regulamento.

A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas.

A Classe tem por objetivo a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de imóveis, localizados em território nacional (cada imóvel adquirido, individualmente, um "Ativo Imobiliário" e, em conjunto, os "Ativos Imobiliários").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

2. Base para preparação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1° de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 175/22, conforme alterada.

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

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros propriedades para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

3.2. Títulos e Valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, os títulos e valores são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

i. Títulos para negociação

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e/ou os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

ii. Títulos mantidos até o vencimento

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, estes últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento;

- Que o cotista declare, formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do Fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo como mantidos até o vencimento. O Fundo classifica seus investimentos em Títulos para negociação, tendo adquirido com o objetivo de serem ativa e frequentemente negociados. Durante o exercício, não foram efetuadas reclassificação dos títulos e valores mobiliários.

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria “títulos para negociação”, e estão representados por:

3.3. Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimentos são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimentos e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização e desvalorização de cotas de fundos de investimentos estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de Fundos”.

3.4. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são demonstradas pelos seus valores justos, obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por avaliador independente com reconhecida qualificação. O método de avaliação utilizado é o fluxo de caixa descontado. Os laudos de avaliação são elaborados anualmente, exceto para as propriedades em construção e terrenos para futura expansão. A valorização ou desvalorização do valor justo de cada propriedade é reconhecida na demonstração de resultado do exercício em que referida valorização, ou desvalorização, tenha ocorrido.

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São

acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

3.6. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

3.7. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não havia saldo referente a títulos e valores mobiliários.

5. Propriedade para investimento

Em instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis e outras avenças firmado em 16 de junho de 2023, resolvem a compra e venda dos imóveis abaixo:

Prédio localizado na Rua Maria Amalia Lopes de Azevedo, nºs 31, 35, 39, 43, 47, 53, 61 e 65, (Cep: 02350-011), no 22º Subdistrito – Tucuruvi, distrito, município e comarca da 15º Circunscrição Imobiliária desta Capital, perfeitamente descrito, caracterizado na Matrícula nº 21.879, do 15° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital - Referido IMÓVEIS é lançado pela P.M.S.P. pelos contribuintes nºs 070.006.0034-9, 070.006.0035-7, 070.006.0036-5, 070.006.0037-3, 070.006.0038-1, 070.006.0039-1, 070.006.0040-3 e 070.006.0041-1 ("IMÓVEIS");

Cinco Prédios, situados a Rua Maria Amalia Lopes de Azevedo, nºs 15, 19, 21, 27, 29 e Rua Dona Mariquinha Sciascia, 20 e 26 (Cep: 02350-011 e 02372-050), no 22º Subdistrito – Tucuruvi, distrito, município e comarca da 15º Circunscrição Imobiliária desta Capital, perfeitamente descrito, caracterizado na Matrícula nº 21.880, do 15° Oficial de Registro

de Imóveis desta Capital, Referido IMÓVEIS é lançado pela P.M.S.P. pelos contribuintes nºs 070.006.0001-2, 070.006.0002-0, 070.006.0003-9, 070.006.0027-6 e 070.006.0028-4 ("IMÓVEIS"); Considerando, ainda, que o PROMISSÁRIO COMPRADOR tem interesse na aquisição da propriedade e do mencionado IMÓVEIS, desde que atendidas as condições precedentes dispostas no presente CONTRATO;

Referidos imóveis encontram-se inscrito perante:

• **21.879**, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital - referido IMÓVEIS é lançado pela P.M.S.P. pelos contribuintes nºs 070.006.0034-9, 070.006.0035-7, 070.006.0036-5, 070.006.0037-3, 070.006.0038-1, 070.006.0039-1, 070.006.0040-3 e 070.006.0041-1;

• **21.880**, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, referido IMÓVEIS é lançado pela P.M.S.P. pelos contribuintes nºs 070.006.0001-2, 070.006.0002-0, 070.006.0003-9, 070.006.0027-6 e 070.006.0028-4

Em razão da aquisição da propriedade plena do IMÓVEIS, o PROMISSÁRIO COMPRADOR pagará ao PROMITENTE VENDEDOR o Preço de Aquisição equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões e quinhentos mil) a serem pagos da seguinte forma:

a) **R$ 2.000.000,00 (dois milhões reais**), em uma única parcela, em até 5 (cinco) dias após a assinatura do presente instrumento. O pagamento deverá ser realizado mediante emissão de BOLETO de titularidade do PROMITENTE VENDEDOR.

b) **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, a serem pagos em até 120 dias da assinatura deste Contrato. O pagamento deverá ser realizado mediante emissão de BOLETO de titularidade do PROMITENTE VENDEDOR.

Registrado na matrícula: 102.474, no cartório de registro de imóveis de Guarujá, valor de aquisição de imóvel foi de R$ 2.000.000,00, Apartamento nº 162, localizado no 16º pavimento do Edifício Mare Di Cesare, situado na Avenida Miguel Estefno, nº253 no loteamento Jardim Tejeraba, nest, a cidade, município e comarca de Guarujá-SP possui a área útil ou privativa de 203,390m2, a área comum de 123,828m2, a área total construída de 327,218m2, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,8740% do todo, cabendo ainda o direito de uso de 03 (três vagas, individuais e indeterminadas, sem preferência de tamanho ou localização, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo.

- **Método de avaliação a valor justo**

Para as matriculas 21.879 e 21880 a Administração do Fundo determinou metodologia interna por Método Comparativo Direito de Dados de Mercado para mensuração do valor justo conforme laudo de avaliação imobiliária da empresa Nai Brazil do dia 31/12/2024, considerando as informações financeiras e demais condições previstas nos contratos mencionados anteriormente, determinaram o valor de R$ 10.243 para o imóvel em estudo.

Para apto 162 a Administração do Fundo determinou metodologia interna por Método Comparativo Direito de Dados de Mercado para mensuração do valor justo conforme laudo de avaliação imobiliária da empresa Nai Brazil do dia 31/12/2024, considerando as informações financeiras e demais condições previstas nos contratos mencionados anteriormente, determinaram o valor de R$ 2.388 para o imóvel em estudo.

6. Emissão de Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos.

Novas emissões de Cotas dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

A integralização das Cotas subscritas poderá ocorrer (i) à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de bens e direitos para o patrimônio da Classe; ou (ii) por meio de chamadas de capital, nos termos do compromisso de investimento assinado por cada Cotista. A integralização das Cotas subscritas ocorrerá à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante cessão de bens e direitos para o patrimônio da Classe.

Nos casos em que seja adotada a integralização de Cotas mediante Chamadas de Capital, a Administradora realizará as Chamadas de Capital para aporte de recursos à Classe, nos termos deste Regulamento e dos compromissos de investimento, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, na medida em que (i) o Comitê de Investimento aprove oportunidades de investimento apresentadas pela Empresa de Consultoria Especializada; ou (ii) a Administradora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe para pagamento de despesas e encargos.

Ao receberem a notificação da Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas respectivas Cotas, nos termos dos respectivos compromissos de investimento e observados os procedimentos específicos de cada Chamada de Capital. O procedimento será repetido até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos Cotistas tenham sido integralizadas.

As Cotas deverão ser subscritas durante o período em que forem distribuídas no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe, sendo que o prazo de distribuição da 1ª Emissão será de 6 (seis) meses, prorrogável por dois períodos adicionais de 6 (seis) meses, conforme deliberação da Administradora.

A obtenção do Montante Mínimo da Oferta, conforme definidos nos documentos da oferta de Cotas da 1ª Emissão da Classe, é condição necessária para o efetivo funcionamento da Classe, cuja autorização será concedida pela CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem colocadas até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pela Administradora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve emissão de 126,50 (6.412,480736 em 2024) novas cotas no montante de R$ 120 (R$ 6.259 em 2024).

Resgate de Cotas e Amortização

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

As Cotas serão amortizadas, a critério da Administradora, conforme recomendação da Empresa de Consultoria Especializada, se houver, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pela Classe, exceto se outra forma for determinada pela Administradora, conforme orientação da Empresa de Consultoria Especializada, em virtude das
necessidades da Classe.

A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, a liquidação dos ativos da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que

possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não sejam negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos dos demais itens

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve resgate.

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreu amortização.

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido está representado por 13.338,820345 (13.212,322512 em 2024) cotas com valor patrimonial de R$ 939,779656 (R$ 953,426696 em 2024).

8. Remuneração dos prestadores de serviço

Taxa de Administração: A Administradora receberá, pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria e escrituração à Classe, uma Taxa de Administração equivalente a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.5, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser paga, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas, corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da primeira integralização de Cotas.

A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi provisionado a título de taxa de administração o montante de R$ 90 (R$ 204 em 2024).

Taxa de Gestão: Pelo serviço de gestão da carteira da Classe, é devida pela Classe ao Gestor uma Taxa de Gestão equivalente a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.5, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, ser paga, por período vencido da data

em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 meses, contados do início de funcionamento da Classe.

A Taxa de Gestão será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

O Gestor pode estabelecer que parcelas de Taxa de Gestão e sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi provisionado a título de taxa de gestão o montante de R$ 75 (R$ 0 em 2024).

Taxa de Performance

Não será cobrada taxa de performance ou de saída do Fundo.

Taxa Máxima de Custódia

A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços de custódia, a ser paga pela Classe ao custodiante é de R$ 1 e será calculada e provisionada diariamente, à base de 1/252 por Dia Útil, sobre o Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

9. Prestadores de serviços

Administração:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

10. Demandas judiciais

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

11. Riscos associados ao Fundo

Não obstante a diligência da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada, se houver, bem como dos demais prestadores de serviços da Classe, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada e dos demais prestadores de serviços da Classe, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. As aplicações dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, do Gestor, da Empresa de Consultoria Especializada, dos demais prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos da Classe, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposta, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela Classe ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e consequente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-deobra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, consequentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de vacância. Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora e a Empresa de Consultoria Especializada sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da Classe, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com

este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos

à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam 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 desses 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 e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e de suas Cotas.

Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, do Gestor, e da Empresa de Consultoria Especializada, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco

de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no momento e nas condições que desejar.

12. Evolução do valor da cota e da rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, as rentabilidades mensais e acumuladas no exercício estão apresentadas da seguinte forma em 31 de dezembro de 2025:

		Rentabilidade em % Fundo	
Data	**Valor da Cota**	**Mensal**	**Acumulada**
31/12/24	953,426697		
31/01/25	952,166704	(0,13%)	(0,13%)
28/02/25	950,911168	(0,13%)	(0,26%)
31/03/25	949,657859	(0,13%)	(0,40%)
30/04/25	949,159588	(0,05%)	(0,45%)
30/05/25	948,173586	(0,10%)	(0,55%)
30/06/25	945,408629	(0,29%)	(0,84%)
31/07/25	945,698309	0,03%	(0,81%)
29/08/25	943,744559	(0,21%)	(1,02%)
30/09/25	942,534991	(0,13%)	(1,14%)
31/10/25	942,178669	(0,04%)	(1,18%)
28/11/25	940,979163	(0,13%)	(1,31%)
31/12/25	939,779656	(0,13%)	(1,43%)

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

13. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não possuía aplicação em fundo de investimento junto a administradora, além do total provisionado em taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 8, o Fundo havia um saldo a pagar no montante de R$ 38 (R$ 34 em 2024).

14. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do

Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15. Tributação

De acordo com a Lei 8.668/93, alterada pela lei 9.779/99: (i) os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de quotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) o Fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das cotas do Fundo, não contará com o regime diferenciado, estando sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei 14.754, que alterou as regras de tributação de aplicação em fundos de investimento no Brasil, determinado, entre outros dispositivos, que os rendimentos das aplicações em fundos de investimento fechados, ficarão sujeitos à retenção periódica na fonte de IRRF nos meses de maio e novembro de cada ano, considerando as mesmas regras e alíquotas vigentes para os fundos abertos (“come-cotas”), ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei e na legislação em vigor. Os requisitos dessa lei passaram a vigorar a partir de 01 de janeiro de 2024.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte

16. Encargos debitados no Fundo

	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	**12.585**		**10.580**	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**(221)**	**(1,77%)**	**(247)**	**(2,34%)**
Despesas com taxa de administradora	(90)	(0,72%)	(204)	(1,93%)
Despesas com taxa de Gestão	(75)	(0,60%)	-	0,00%
Despesas com auditoria e custódia	(25)	(0,20%)	(24)	(0,23%)
Despesas de serviços técnicos	(17)	(0,14%)	(13)	(0,12%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(1)	(0,01%)	(1)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(10)	(0,08%)	(5)	(0,05%)
Outras receitas e despesas	(3)	(0,02%)	-	0,00%
TOTAL DAS DESPESAS	**(221)**	**(1,77%)**	**(247)**	**(2,34%)**

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço.

18. Deliberações em Assembleia

Conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 22 de março de 2024 foram deliberados:

- A aprovar o item constante da Ordem do Dia;

a) Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31/12/2023.

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 16 de setembro de 2024 foram deliberados:

- Alteração da denominação do Fundo para Grey Eagle Fundo de Investimento Imobiliário;

- Alteração do Regulamento do Fund, adaptando este nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e seus anexos normativos ("Resolução CVM nº 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

- Reformular o teor do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar na forma anexa ao presente instrumento, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar:

  (a) forma de comunicação que será utilizada pelo administrador, em conformidade com o disposto no art. 12 da RCVM 175; (b) segregação de taxas de administração, gestão e custódia; (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo e Classe; (d) adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com RCVM 175; (e) demais adaptações a RCVM 175 no que for aplicável;

Conforme Ata da Assembleis Geral Extraordinária de Cotista realizada em 04 de abril de 2025 foram deliberados:

- Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31/12/2024";

Conforme Fato Relevante realizado em 29 de agosto de 2025:

Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, no que for cabível, vem, por meio deste, comunicar sua Renúncia aos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e gestão do Fundo.

Ressalta-se que a Administradora e a Gestora permanecerão no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia. Não havendo, por qualquer motivo, a efetiva substituição em tal prazo, o Administrador estará autorizado a liquidar o Fundo.
Em razão da Renúncia ora mencionada, será realizada em 15 de setembro de 2025, às 11h30, Assembleia Extraordinária de Cotistas para deliberar sobre a eleição de novo administrador ("Novo Administrador") e de novo gestor ("Novo Gestor"), ou sobre a liquidação do Fundo.

Em sendo aprovado o Novo Administrador e o Novo Gestor, pelos Cotistas reunidos em Assembleia Extraordinária, a transferência dos serviços de administração fiduciária, custódia, tesouraria, escrituração e de gestão será conduzida entre a Administradora e o Novo Administrador, conforme aplicável, de forma a não gerar qualquer mudança no atual cenário do Fundo.

Com o propósito de dar a mais ampla e completa transparência aos investidores do Fundo e ao mercado, reportando todo e qualquer fato relevante a ele relacionado, a Administradora publica o presente Fato Relevante.

19. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiros, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

TRUSTEE D.T.V.M
Administradora
Diretor Responsável
Rogério Penteado Felgueiras

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Fernando Quiqueto de Lima
Contador: CRC-1SP 270.574/O-6