Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada

(CNPJ 26.846.134/0001-11)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	5
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	9

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Ao:
Cotista e Administrador do
Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land)
(Administrado por Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada** ("**Fundo**"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada** 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 contábeis.

Base para abstenção de opinião

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, o Fundo possui o montante de R$ 24.010 mil investido em participações societárias nas empresas LGO Edificações SPE Ltda., AFPM400 Desenvolvimento Imob. SPE Ltda., Itupeva Luan BRLand Empr. Imob. SPE Ltda. e Land Araguaína 1 Empr. Imob. Ltda., em conjunto "Investidas", representando 99,75% de seu patrimônio líquido. Até o término de nossos exames nós não obtivemos acesso aos documentos relativos a existência e a valorização dos investimentos em participações societárias nas Investidas. Consequentemente, não nos foi possível, inclusive por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluir quanto à existência e valorização dos referidos investimentos, bem como eventuais efeitos sobre as demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Ainda, não nos foi possível obter segurança sobre a adequação dos saldos iniciais em função do assunto descrito na seção intitulada "Outros assuntos".

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações contábeis do exercício anterior

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo relatório de auditoria foi emitido em 27 de março de 2025 com abstenção de opinião em decorrência do seguinte: "*Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, o Fundo possui o montante de R$ 24.010 mil investido em participações societárias da LGO Edificações SPE Ltda., AFPM400 Desenvolvimento Imob. SPE Ltda., Itupeva Luan BRLand Empr. Imob. SPE Ltda. e Land Araguaína 1 Empr. Imob. Ltda., em conjunto "Investidas", representando 119,77% de seu patrimônio líquido. Até o término de nossos exames nós não obtivemos acesso aos documentos relativos a existência e a valorização dos investimentos em participações societárias nas Investidas. Consequentemente, não nos foi possível, inclusive por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluir quanto à existência e valorização dos referidos investimentos, bem como eventuais efeitos sobre as demonstrações contábeis do Fundo para o período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2024*".

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e 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 contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 25 de março de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND)

CNPJ: 26.846.134/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R$)

		31/12/2025		31/12/2024	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**1.082**	**4,49**	**2.051**	**10,22**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1.081**	**4,49**	**2.050**	**10,22**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		**1.080**	**4,49**	**2.049**	**10,22**
Daycoval Títulos Públicos II F.I.F.		1.078	4,48	2.047	10,21
Bradesco F.I.R.F. Referenciado DI Federal Extra		2	0,01	2	0,01
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**1**	**-**	**1**	**-**
Outros valores		**1**	**-**	**1**	**-**
Despesas diferidas		1	-	1	-
Não circulante		**24.010**	**99,75**	**24.010**	**119,77**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**5**	**24.010**	**99,75**	**24.010**	**119,77**
Participações societárias		**24.010**	**99,75**	**24.010**	**119,77**
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	5.1 / 5.2	24.010	99,75	24.010	119,77
Total do ativo		**25.092**	**104,24**	**26.061**	**129,99**
Passivo					
Circulante		**1.021**	**4,24**	**6.014**	**29,99**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**1.009**	**4,19**	**6.009**	**29,97**
Outras obrigações		**1.009**	**4,19**	**6.009**	**29,97**
Participações societárias a integralizar	5.2	999	4,15	5.999	29,92
Créditos a conciliar		10	0,04	10	0,05
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**12**	**0,05**	**5**	**0,02**
Provisões		**12**	**0,05**	**5**	**0,02**
Demais valores		8	0,03	1	-
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**19**	4	0,02	4	0,02
Total do passivo		**1.021**	**4,24**	**6.014**	**29,99**
Patrimônio líquido	**8**	**24.071**	**100,00**	**20.047**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**25.092**	**104,24**	**26.061**	**129,99**

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND)

CNPJ: 26.846.134/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social do Fundo)

(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	31/12/2025	01/07/2024 a 31/12/2024
Resultados		**16**	**8**
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**16**	**8**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		16	8
Encargos	**14**	**(91)**	**(67)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(25)**	**(30)**
Consultoria jurídica		(3)	(17)
Auditoria externa		(22)	(13)
Despesas da Administração	**13**	**(46)**	**(22)**
Remuneração da Administração	(a)	(23)	(11)
Despesa de Controladoria	(a)	(23)	(11)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(18)**	**(7)**
Taxa CETIP		(9)	(4)
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(2)
Taxa ANBIMA		(2)	(1)
Despesas diversas		**(2)**	**(8)**
Outras despesas administrativas		(2)	(8)
Resultado líquido do exercício/período		**(75)**	**(59)**
Quantidade de cotas	**8**	*114.083,9165*	*94.674,1401*
Resultado por cota - valor em R$		*(0,6574)*	*(0,6232)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND)

CNPJ: 26.846.134/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social do Fundo)

(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024		**18.055**	**(789)**	**(1.160)**	**16.106**
Integralização de cotas no período	**9**	4.000	-	-	**4.000**
Resultado líquido do período		-	(59)	-	**(59)**
Em 31 de dezembro de 2024 (*)		**22.055**	**(848)**	**(1.160)**	**20.047**
Integralização de cotas no execício	**9**	4.099	-	-	**4.099**
Resultado líquido do exercício		-	(75)	-	**(75)**
Em 31 de dezembro de 2025		**26.154**	**(923)**	**(1.160)**	**24.071**

(*) Novo exercício social do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL LAND)

CNPJ: 26.846.134/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social do Fundo)

(Em milhares de reais - R$)

	Nota	31/12/2025	01/07/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		**(75)**	**(59)**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		4	4
Resultado líquido ajustado		**(71)**	**(55)**
Variações dos ativos e passivos			
Redução em outros créditos		-	1
(Redução) em provisão de pagamentos a efetuar		3	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(68)**	**(58)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5**		
Aquisição de participações societárias (SPEs)	5.2	(5.000)	(2.000)
Caixa líquido das atividades de investimento		**(5.000)**	**(2.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**9**		
(+) Emissão de cotas		4.099	4.000
Caixa líquido das atividades de financiamento		**4.099**	**4.000**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(969)**	**1.942**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	2.050	108
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	1.081	2.050
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(969)**	**1.942**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land de Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Land) ("Fundo") foi constituído em 28 de novembro de 2016, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 07 de agosto de 2018, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21 e alterações posteriores.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no capítulo IV do regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: **(i)** nos ativos imobiliários, e/ou **(ii)** em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante **(a)** o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários da Classe, e/ou **(b)** o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

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

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Seven Pounds Asset Management Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516/11 e pelas Resoluções CVM n° 192/23 e CVM n° 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 02 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador da Classe em 25 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe está incluída na nota explicativa nº 3.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro”.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

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

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequente deve ser atualizada pelo método da equivalência patrimônial, considerando que os investimentos têm natureza de incorporação para venda e que não se trata de propriedades para investimento.
Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado, quando aplicável, em "Resultado com participações societárias", conforme o caso.

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31 de dezembro de 2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.733,6850	623	1.078
Cotas de fundo de investimento (***)	20,0839	92	2
Total		**715**	**1.081**

	31 de dezembro de 2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.515,0021	1.352	2.047
Cotas de fundo de investimento (***)	17,6867	93	2
Total		**1.445**	**2.050**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo valor 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante da Classe);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.859/0001-04. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;
(***) Refere-se ao investimento no Bradesco FIF - Classe de Investimento em Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra - RL, inscrito no CNPJ/MF nº 03.256.793/0001-00. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 16 (R$ 8 no período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe)).

5. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

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

5.1 - Descrição dos investimentos

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

			31/12/2025	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de ações**	**Valor justo**
19.813.403/0002-69	LGO Edificações SPE Ltda.	100%	1	12.500
52.856.500/0001-23	AFPM400 Desenvolvimento Imob. SPE Ltda.	100%	10.000.000	10.000
32.728.157/0001-24	Itupeva Luan BRLand Empr. Imob. SPE Ltda.	40%	1.500.400	1.500
31.253.532/0001-64	Land Araguaína 1 Empr. Imob. Ltda.	99%	10.000	10
Total			**11.510.401**	**24.010**

			31/12/2024	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de ações**	**Valor justo**
19.813.403/0002-69	LGO Edificações SPE Ltda.	100%	1	12.500
52.856.500/0001-23	AFPM400 Desenvolvimento Imob. SPE Ltda.	100%	10.000.000	10.000
32.728.157/0001-24	Itupeva Luan BRLand Empr. Imob. SPE Ltda.	40%	1.500.400	1.500
31.253.532/0001-64	Land Araguaína 1 Empr. Imob. Ltda.	99%	10.000	10
Total			**11.510.401**	**24.010**

(a) LGO Edificações SPE Ltda.

A LGO Edificações SPE Ltda. ("LGO"), fundada em 10 de fevereiro de 2021, possui sede na Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Maranhão, nº 90, Bairro Fátima, CEP 99704-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 19.813.403/0001-88, podendo abrir ou extinguir filiais, agências, depósitos ou escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, conforme deliberação dos sócios, observadas as formalidades legais.

A LGO tem por objetivo social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591/64, compreendendo ainda a aquisição dos imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida, a venda e a entrega de futuras unidades imobiliárias e o recebimento do preço decorrente da comercialização destas unidades.

(b) AFPM400 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

A AFPM400 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. ("AFPM400"), fundada em 10 de novembro de 2023, possui sede localizada na Avenida Francisco Prestes Maia, nº 400, Centro, São Bernardo do Campo – SP, podendo abrir ou extinguir filiais, agências, depósitos ou escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, conforme deliberação dos sócios, observadas as formalidades legais.

A AFPM400 tem por propósito social específico, tendo por objetivo social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591/654, compreendendo ainda a aquisição dos imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida, a venda e a entrega de futuras unidades imobiliárias e o recebimento do preço decorrente da comercialização destas unidades.

(c) Itupeva Luan BRLand Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Itupeva Luan BRLand Empreendimento Imobiliária SPE Ltda. ("Itupeva Luan"), fundada em 11 de fevereiro de 2019, possui sede localizada na Avenida Paulista, nº 326, conjunto 106, Bela Vista, São Paulo - SP.

A Itupeva Luan tem por propósito específico levar a efeito o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários denominados "Empreendimentos Imobiliários Itupeva Luan" a serem desenvolvidos na modalidade de incorporação imobiliária nos imóveis de matrícula nº 139.479, 139.480, 139.481 e 139.482 localizados no município de Jundiaí no estado de São Paulo.

A Itupeva Luan tem por objetivo social as atividades de parcelamento de solo na modalidade loteamento aberto, fechado e/ou condomínio de lotes, com benfeitorias, execução de obras, incorporação e venda de imóveis próprios, a gestão e administração da propriedade imobiliária, especificamente quanto ao desenvolvimento e comercialização de unidades do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel registrado sob a matrícula de no 139.479 localizado na cidade de Itapeva no estado de São Paulo.

(d) Land Araguaína 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Land Araguaína 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Land Araguaína 1"), fundada em 16 de agosto de 2018, possui sede localizada na Rua Estados Unidos, nº 840, sala 4, Jardim América, São Paulo - SP.

A Land Araguaína 1 tem por objetivo social as atividades de parcelamento de solo na modalidade loteamento aberto, fechado e/ou condomínio de lotes, com benfeitorias, execução de obras, incorporação e venda de imóveis próprios, a gestão e administração da propriedade imobiliária, especificamente quanto ao desenvolvimento e comercialização de unidades do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido nos imóveis: **(i)** chácara no 47-D, com área de 8.316 m² registrado sob a matrícula nº 61.967 e **(ii)** remanescente da chácara no 47, com área de 134.355,94 m² registrado sob a matrícula nº 61.968, ambos localizados na cidade de Araguaína no estado do Tocantins.

5.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento em sociedades de propósito específico e a movimentação ocorrida no período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe) estão apresentados abaixo (não houve em 2025):

Descrição	01/07/2024 a 31/12/2024
Saldo inicial	**16.011**
Aquisições	2.000
Resultados	-
Ações a integralizar	5.999
Saldo final	**24.010**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi integralizado o montante de R$ 5.000 nas sociedades de propósito específico.

5.3 - Método de avaliação

(a) LGO Edificações SPE Ltda.

O Administrador optou por manter os investimentos em SPE mensurados pelo valor contábil anteriormente reconhecido, em função da inexistência, na data-base, de informações financeiras auditadas e confiáveis que permitissem o reconhecimento da equivalência patrimonial, uma vez que as demonstrações contábeis das SPEs ainda se encontravam em processo de auditoria.

(b) AFPM400 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

O Administrador optou por manter os investimentos em SPE mensurados pelo valor contábil anteriormente reconhecido, em função da inexistência, na data-base, de informações financeiras auditadas e confiáveis que permitissem o reconhecimento da equivalência patrimonial, uma vez que as demonstrações contábeis das SPEs ainda se encontravam em processo de auditoria.

(c) Itupeva Luan BRLand Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

O Administrador optou por manter os investimentos em SPE mensurados pelo valor contábil anteriormente reconhecido, em função da inexistência, na data-base, de informações financeiras auditadas e confiáveis que permitissem o reconhecimento da equivalência patrimonial, uma vez que as demonstrações contábeis das SPEs ainda se encontravam em processo de auditoria.

(d) Land Araguaína 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O Administrador optou por manter os investimentos em SPE mensurados pelo valor contábil anteriormente reconhecido, em função da inexistência, na data-base, de informações financeiras auditadas e confiáveis que permitissem o reconhecimento da equivalência patrimonial, uma vez que as demonstrações contábeis das SPEs ainda se encontravam em processo de auditoria.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos associados ao setor imobiliário:

Risco de exposição associado à venda de ativos imobiliários: A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, o grau de interesse de potenciais compradores dos Ativos Imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os ativos imobiliários: Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imobiliários não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

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 nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos ativos imobiliários, o que poderá dificultar a capacidade da Classe em alienar os ativos imobiliários após o desenvolvimento dos projetos: O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Imobiliários poderá impactar a capacidade do Fundo em alienar os Ativos Imobiliários ou parte deles após o desenvolvimento dos Projetos em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Depreciação do investimento: Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

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

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

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

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

8. Patrimônio líquido e subclasse de cotas

As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas no Regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R$ 211,0008 e R$ 211,7497, respectivamente:

	31 de dezembro de 2025		31 de dezembro de 2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	114.083,9165	24.071	94.674,1401	20.047
Total	**114.083,9165**	**20.071**	**94.674,1401**	**20.047**

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento da Classe, serão emitidas, na primeira emissão **(i)** até 12.700 (doze mil e setecentos) cotas, com valor unitário de subscrição de R$ 1.000,00 (mil reais) na data da primeira integralização de cotas, perfazendo o montante total de até R$ 12.700 (doze milhões e setecentos mil reais), na data de emissão e **(ii)** no mínimo, 1.000 (mil) cotas, com valor unitário de subscrição de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 1.000 (um milhão de reais). As cotas de emissão da Classe serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160/22 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento da Classe.

As cotas da Classe que forem subscritas e integralizadas a partir da data da primeira integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor, caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da cota dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos ou de acordo com os procedimentos operacionais de liquidação de ofertas públicas da B3 ou do escriturador, conforme o caso.

Durante o prazo de duração da Classe, o Administrador, mediante orientação da Gestora, realizará chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de cotas, nos termos do regulamento em vigor e do respectivo compromisso de investimento, informando aos investidores e cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos aportes, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a medida que: **(a)** sejam identificadas e aprovadas oportunidades de investimento nos termos do regulamento da Classe, ou **(b)** seja identificada a necessidade de recebimento pela Classe de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos. Somente serão liberadas para negociação nos mercados administrados pela B3 as cotas que estiverem efetivamente integralizadas. Conforme ocorram as integralizações o Administrador deverá comunicar ao mercado a quantidade de cotas integralizadas e o saldo a integralizar.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), houve emissão e subscrição de novas cotas, conforme detalhamento abaixo:

	31/12/2025		01/07/2024 a 31/12/2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante subscrito**	**Quantidade**	**Montante subscrito**
Única	19.409,7764	4.099	18.866,2317	4.000
Total	**19.409,7764**	**4.099**	**18.866,2317**	**4.000**

b) Resgate de cotas

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), não houve amortização de cotas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	21.215	211,0008	(0,35)
Período findo em 31 de dezembro de 2024 (*)	17.760	211,7497	(0,33)

(*) Período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe).

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

11. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), não houve distribuição de resultados.

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

Será devida pela Classe ao Administrador uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Ativos Imobiliários, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao valor mensal fixo de R$ 1,875 (um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M.

Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, correspondente ao valor fixo mensal de R1.875,00 (um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

A Taxa de Administração, a Taxa de Custódia serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Custódia devidos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa do Fundo, a Classe não pagará à Gestora a Taxa de Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 23 (R$ 11 no período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe)) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R$ 23 (R$ 11 no período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe)) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

b) Demais taxas

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

14. Encargos e despesas debitadas aa Classe

Os encargos debitados a Classe no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe) e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 21.215 e de R$ 17.760, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	31/12/2025	% sobre o PL médio	01/07/2024 a 31/12/2024	% sobre o PL médio
Consultoria jurídica	(3)	(0,01)	(17)	(0,10)
Auditoria externa	(22)	(0,10)	(13)	(0,07)
Remuneração da Administração	(23)	(0,11)	(11)	(0,06)
Despesa de Controladoria	(23)	(0,11)	(11)	(0,06)
Taxa CETIP	(9)	(0,04)	(4)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(0,03)	(2)	(0,01)
Taxa ANBIMA	(2)	(0,01)	(1)	(0,01)
Outras despesas administrativas	(2)	(0,01)	(8)	(0,05)
Total	**(91)**	**(0,42)**	**(67)**	**(0,38)**

15. Divulgação de informações

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

16. Demonstrativo a valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		31 de dezembro de 2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	1.080	-	-
Total		**1.080**	**-**	**-**

		31 de dezembro de 2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	2.049	-	-
Total		**2.049**	**-**	**-**

17. Legislação tributária

- **Fundo**

A Classe, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa da Classe nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

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

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

- **Cotista**

Os rendimentos e ganhos de capital quando: (**a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); (**b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

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

iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pela Classe de investimento imobiliário.

- **Tributação periódica ("come-cotas") - Lei 14.754/2023**

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

19. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 1 junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante da Classe.
b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 4. As despesas registradas no o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2024 (novo exercício social da Classe), a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Seven Pounds Asset Management Ltda.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Atos societários

Em 23 de maio de 2025 foi realizada a Ata da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou e aprovou:

Deliberar sobre a realização da 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo ("6ª Emissão"), de acordo com os seguintes termos e condições:

I. QUANTIDADE DE COTAS OBJETO DA OFERTA: Quantas forem necessárias para o alcance do valor total da nova emissão de cotas do Fundo.
II. VALOR UNITÁRIO DAS COTAS: Será o valor da cota atualizado na data 1ª (primeira) integralização de cotas da 6ª (sexta) emissão, conforme informado pelo Administrador.
III. VALOR TOTAL DAS COTAS: R$ 100 (cem mil reais).
IV. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO: Em moeda corrente nacional ou em ativos financeiros, observado o disposto no regulamento do Fundo.
V. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO: A distribuição de cotas do Fundo será realizada de forma privada, conforme artigo 8º, Inciso II da Resolução CVM nº 160.
VI. DATA DE INÍCIO DA OFERTA: 23 de maio de 2025.
VII. DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA: A oferta terá duração de até 6 (seis) meses.

Em 02 de junho de 2025 foi realizada a Ata da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou e aprovou: **(i)** a adaptação integral do regulamento do Fundo ("Regulamento") à Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), a partir da presente data ("Data da Adaptação"), desmembrando o Regulamento em Parte Geral e Parte Especial, destacando-se os principais ajustes trazidos abaixo; e **(ii)** em caso de aprovação do item (i) acima, realizar a consolidação do Regulamento do Fundo.

Em 20 de agosto de 2025 foi realizada a Ata da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou e aprovou:

1. Deliberar sobre a realização da 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo ("7ª Emissão"), de acordo com os seguintes termos e condições:

I. QUANTIDADE DE COTAS OBJETO DA OFERTA: Quantas forem necessárias para o alcance do valor total da nova emissão de cotas do Fundo.

II. VALOR UNITÁRIO DAS COTAS: Será o valor da cota atualizado na data 1ª (primeira) integralização de cotas da 7ª (sétima) emissão, conforme informado pelo Administrador.
III. VALOR TOTAL DAS COTAS: R$ 7.000 (sete milhões).
IV. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO: Em moeda corrente nacional ou em ativos financeiros, observado o disposto no regulamento do Fundo.
V.PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO: A distribuição de cotas do Fundo será realizada de forma privada, conforme artigo 8º, Inciso II da Resolução CVM nº 160.
VI. DATA DE INÍCIO DA OFERTA: 20 de agosto de 2025.
VII. DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA: A oferta terá duração de até 6 (seis) meses.

22. Eventos subsequentes

O Administrador do Fundo declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira do Fundo ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

23. Outros assuntos

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

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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