



Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 41.081.374/0001-66)

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

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

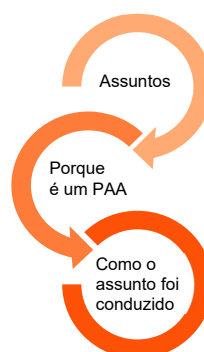
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

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





Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada Limita
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (Notas 3 e 6) Conforme apresentado no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2025, os recursos do Fundo estão aplicados, substancialmente, em certificados de recebíveis imobiliários com baixa liquidez e sem mercado ativo. A mensuração do valor justo desses instrumentos é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos que utilizam dados observáveis de mercado e premissas da administração. A mensuração do valor justo do investimento em certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco em nossa auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento dos principais processos estabelecidos para mensuração desses instrumentos financeiros, bem como suas divulgações. Analizamos a metodologia de valorização desses instrumentos financeiros, que inclui risco de crédito e outras premissas adotadas pela administração, mediante a comparação com metodologias e, quando aplicável, com premissas observáveis no mercado. Com base nessas análises, efetuamos o recálculo, em base amostral, da precificação desses certificados de recebíveis imobiliários. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada Limita
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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



Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada Limita
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

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

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

Rio de Janeiro, 26 de março de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP000160/F-5

Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Destino da Assinatura: 26 March 2026 | 16:59 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F5E9F354FFDA62...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 41.081.374/0001-66
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Quantidades	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante						
Caixas e equivalentes de caixa	5					
Disponibilidades			236	0,12%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		82.849	13.951	7,15%	21.321	12,89%
Operações compromissadas com CRI		10.000	10.315	5,28%	-	0,00%
			24.502	12,55%	21.322	12,89%
Aplicações Financeiras						
De natureza imobiliária						
Certificados de recebíveis imobiliários	6	11.335.711	153.614	78,68%	136.608	82,58%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	7	368.710	13.966	7,15%	4.023	2,43%
Letras de crédito imobiliário	8	259	5.460	2,80%	5.283	3,19%
			173.040	88,63%	145.914	88,20%
Direitos a receber						
Outros valores a receber			-	0,00%	45	0,03%
			-	0,00%	45	0,03%
Total do ativo			197.542	101,18%	167.281	101,12%
Passivo	Nota		31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante						
Rendimentos a distribuir	11		1.952	1,00%	1.511	0,91%
Taxa de administração e gestão	9 e 18		162	0,08%	258	0,16%
Taxa de performance	10 e 18		133	0,07%	-	0,00%
Auditoria e custódia			57	0,03%	34	0,02%
Provisões e contas a pagar			-	0,00%	43	0,03%
			2.304	1,18%	1.846	1,12%
Total do passivo			2.304	1,18%	1.846	1,12%
Patrimônio líquido						
Cotas integralizadas			200.438	102,66%	174.341	105,38%
Gastos com colocação de cotas			(3.902)	(2,00%)	(3.722)	(2,25%)
Distribuição de rendimentos a cotistas	11		(81.384)	(41,68%)	(59.363)	(35,88%)
Reserva de lucros			80.086	41,02%	54.179	32,75%
Total do patrimônio líquido	12		195.238	100,00%	165.435	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido			197.542	101,18%	167.281	101,12%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 41.081.374/0001-66
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	26.491	20.911
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	1.229	92
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	(603)	(7.821)
Resultado com operação compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5	1.090	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	7	1.745	1.763
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	7	120	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	7	(3.509)	(770)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(28)	-
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCI)	8	492	281
Ajuste ao valor justo de letras de créditos imobiliários (LCI)	8	(1)	-
		<u>27.026</u>	<u>14.456</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>27.026</u>	<u>14.456</u>
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	1.432	1.281
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	14	(322)	(288)
		<u>1.110</u>	<u>993</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas de auditoria e custódia	14	(102)	(98)
Taxa de administração e gestão	9, 14 e 18	(1.779)	(1.565)
Taxa de fiscalização da CVM	14	(30)	(30)
Taxa de performance	10, 14 e 18	(133)	(353)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	(185)	(192)
		<u>(2.229)</u>	<u>(2.238)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>25.907</u>	<u>13.211</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>20.543.663</u>	<u>17.773.297</u>
Lucro por cota - R\$		<u>1,26</u>	<u>0,74</u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u>9,50</u>	<u>9,31</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 41.081.374/0001-66
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		174.341	(3.722)	(39.457)	40.968	172.130
Resultado do exercício		-	-	-	13.211	13.211
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(19.906)	-	(19.906)
Em 31 de dezembro de 2024		174.341	(3.722)	(59.363)	54.179	165.435
Cotas de investimentos integralizadas		26.097	-	-	-	26.097
Resultado do exercício		-	-	-	25.907	25.907
Gastos com colocação de cotas		-	(180)	-	-	(180)
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(22.021)	-	(22.021)
Em 31 de dezembro de 2025		200.438	(3.902)	(81.384)	80.086	195.238

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 41.081.374/0001-66
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de renda fixa	1.432	1.281
Rendimentos de compromissadas	1.090	-
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(28)	-
Pagamento de taxa de performance	-	(544)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(79)	(98)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.875)	(1.415)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(322)	(288)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(228)	(201)
Caixa líquido das atividades operacionais	(40)	(1.295)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(13.332)	4.276
Aplicação e venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(53.330)	(26.575)
Aplicação e venda de letras de créditos imobiliários (LCI)	314	(5.002)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.745	1.763
Recebimento de amortizações e rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	63.486	61.064
Caixa líquido das atividades de investimento	(1.117)	35.526
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	26.097	-
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(180)	-
Rendimentos pagos	(21.580)	(19.906)
Caixa líquido das atividades de financiamento	4.337	(19.906)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3.180	14.325
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	21.322	6.997
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	24.502	21.322
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	25.907	13.211
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	1.644	(993)
Resultado certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(27.117)	(13.182)
Resultado letras de créditos imobiliários (LCI)	(491)	(281)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	-	(45)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	17	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	(40)	(1.295)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário) – (“Fundo”), foi constituído em 19 de fevereiro de 2021, tendo iniciado suas atividades em 12 de maio de 2021. É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliário (CVM). O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única (“Classe”).

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iv) Letras Hipotecárias (“LH”); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Vinci Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”), a Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Cogestora”) prestará os serviços de gestão em conjunto com o Gestor, e a administração compete à BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”).

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

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

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

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

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

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 26 de março de 2026.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

3. Políticas contábeis materiais

Reconhecimento de receitas e despesas

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

Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Caixa e equivalente de caixa

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

As operações compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis imobiliários, estão classificadas como equivalentes de caixa, e são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com operação compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)”

Instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Mensuração dos ativos financeiros

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

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos que utilizam dados observáveis de mercado e premissas da administração para valorização desses instrumentos financeiros, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Estão representados pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, fundos de renda fixa, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não apresenta investimentos nesta categoria.

Recebíveis: Essa categoria inclui pagamento de juros dos certificados de recebíveis imobiliários, reduzidos por eventual redução no valor recuperável.

IV. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

V. Reconhecimento de variações do valor justo

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

Aplicações financeiras de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário

Fundos listados

São registradas inicialmente ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil, divulgadas na Bolsa, Brasil e Balcão ("B3").

Fundos não listados

São registradas inicialmente ao custo de aquisição, sendo seu valor ajustado diariamente pela cota disponibilizada pelas administradoras dos fundos. A administração do Fundo avalia continuamente se existe indicativos de que o valor justo das cotas seja diferente daqueles disponibilizados.

Certificados de recebíveis imobiliários - CRI

A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos certificados de recebíveis imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos *Market Makers* desse tipo de valor mobiliário. A taxa de mercado será formada pela curva de juros pré-fixadas como taxa livre de risco construída a partir das taxas negociadas no mercado futuro de DI da B3 adicionado de um *spread* de crédito determinado pelo comitê de riscos financeiros. Caso a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros ("ANBIMA") publique diariamente a taxa indicativa, o comitê de riscos financeiros poderá deliberar sobre a utilização da taxa indicativa.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Lucro por cota

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

Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

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

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

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

Provisão para crédito de liquidação duvidosa

A provisão para perdas por redução do valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa.

Não é admitido o registro de provisão no momento do reconhecimento inicial do ativo financeiro.

Para ativos com taxa fixa, a taxa de desconto a ser utilizada é a taxa efetiva de juros calculada no reconhecimento inicial. Para ativos com taxa flutuante, a taxa de desconto a ser utilizada é a taxa corrente de juros do parâmetro de mercado utilizado.

A contrapartida de registro da perda é feita no resultado do exercício.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não possui provisão para redução ao valor recuperável sobre seus ativos financeiros.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Partes relacionadas

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

4. Riscos associados ao Fundo

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO MERCADO E AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização

Dentro de sua política de investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticada pelos Governos Federal, estaduais e municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do Fundo.

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Abaixo estão apresentados os principais riscos associados ao Fundo; contudo, a lista completa e detalhada de riscos encontra-se descrita integralmente em seu Regulamento.

Liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de FII apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Além disso, fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos de mercado

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

o Fundo e para os Cotistas.

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos, os ativos-alvo e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Ainda, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administradora pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas cotas em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

e dos ativos-alvo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Riscos do uso de derivativos

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

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis vinculados aos ativos-alvo ou aos ativos financeiros do Fundo podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados pelo Fundo e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Demais riscos macroeconômicos

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

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

- tributação relacionada ao setor imobiliário.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Riscos atrelados aos fundos investidos

O Gestor, o Cogestor e o Administradora desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos fundos investidos. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Fundo pode vir a sofrer prejuízos em decorrência do investimento em tais fundos investidos. O Administradora e/ou Gestor e/ou o Cogestor não responderão pelas eventuais consequências.

Riscos de concentração da carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Riscos do prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos-alvo e/ou ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos-alvo e/ou ativos financeiro não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Riscos relativos aos ativos financeiros e aos ativos-alvo da carteira do Fundo

O Fundo poderá investir nos ativos financeiros e tais ativos financeiros, pelo fato de serem de curto

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Ainda, os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos destes emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos em outros fundos de investimento, podendo não ser possível ao gestor e/ou ao cogestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Fundo pode vir a sofrer prejuízos em decorrência do investimento em tais fundos investidos.

Por fim, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do fundo.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Riscos de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos-alvo e dos ativos financeiros que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como ao atraso ou não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais e à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos-alvo e/ou ativos financeiros.

Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o limite do valor das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o preço de negociação de suas cotas.

O Administradora não é responsável pela solvência dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos-alvo e dos ativos financeiro que integram a carteira do Fundo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

Riscos a que estão sujeitos os fundos de investimento imobiliário investidos pelo Fundo

Considerando que o Fundo investirá, preponderantemente, seus recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário, o Fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os fundos de investimento imobiliário investidos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos elencados a seguir.

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

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo fundo investido, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo fundo investido. Nessa hipótese, os resultados do fundo investido poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade de seus cotistas, neles incluídos o Fundo.

Risco de desvalorização dos ativos integrantes do patrimônio dos FIs investidos

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos de investimento imobiliário investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FIs investidos, sendo que, a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FIs investidos poderá afetar negativamente o valor das Cotas do

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Fundo ou a sua rentabilidade.

Risco sistêmico e do setor imobiliário

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos Ativos relacionados a estes imóveis são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliário investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FIs investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administradora, pelo Gestor, pelo Cogestor, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos de investimento imobiliário investidos

O Fundo investirá em cotas de FIs com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais FIs, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos de investimento imobiliário investidos. O Gestor, o Cogestor e o Administradora não realizarão nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais FIs investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos de investimento imobiliário poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Risco operacional

Os FIs investidos poderão ter por objetivo a aquisição de imóveis, para posterior locação ou arrendamento, sendo que a administração de tais imóveis poderá ser realizada pelo Administradora dos FIs investidos ou por empresas especializadas por ele contratos, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FI investido aos seus cotistas.

Risco de desastres naturais e sinistro e de inexistência de seguro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira dos FIs investidos, afetando negativamente o patrimônio do respectivo FI investido, a rentabilidade e o valor de negociação de suas cotas e, consequentemente, dos resultados a serem distribuídos pelo FI investido aos seus cotistas. Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

patrimônio dos FII's investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, ainda, não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII investido poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do referido fundo. Ainda, o FII investido poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas. Adicionalmente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das contingências ambientais

Eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os fundos de investimento imobiliário investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade.

Os imóveis que serão ou poderão ser adquiridos no futuro pelos fundos investidos estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do fundo investido e dos imóveis que compor o seu portfólio; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o fundo investido ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao fundo investido. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

Risco inerente à propriedade de imóveis

Os imóveis que compõem o patrimônio dos FIs investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais fundos de investimento imobiliário investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos imóveis pelo poder público

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FIs investidos. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá impactar negativamente a rentabilidade dos FIs investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o seu patrimônio, a rentabilidade de suas cotas.

Ainda, outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

contratos de locação celebrados pelo fundo investido e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do fundo investido. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal fundo investido, inclusive o Fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das Cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos fundos investidos poderão já se encontrar alugados, os fundos investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. Devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos fundos investidos, os fundos investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos fundos investidos, o que aumenta os riscos de o fundo e os cotistas sofrerem perdas. Quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos fundos investidos será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos fundos investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

Risco de revisão do valor do aluguel ou de rescisão de contratos de locação

Os FIs investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos à eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei do Inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

Risco de vacância

Os FIs investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, e seu registro em nome do fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao fundo investido, acarretando perdas ao fundo e aos cotistas, dentre eles o Fundo.

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, não se limitando a, fatores

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de regularidade dos imóveis

Os veículos investidos pelo Fundo (e/ou o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento) poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e que, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis direta (nos casos excepcionais previstos no Regulamento) ou indiretamente integrantes da carteira do Fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

nos resultados do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimentos Ativos-Alvo adquiridos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelos ativos-alvo adquiridos pelo Fundo.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

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 esse cenário prejudicar o fluxo de amortização dos CRI ou demais papéis detidos pelo Fundo, os Ativos-Alvo objeto da carteira do Fundo podem não gerar a receita esperada pelo Administradora e a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos-alvo objeto da carteira do Fundo 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-Alvo objeto da carteira do Fundo 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 imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do Fundo que estejam vinculados a esses resultados, impactando também a rentabilidade e o valor das suas Cotas.

Riscos relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

imóveis vinculados a investimentos feitos pelo Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição de shoppings, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

Os Fundos de Investimento Imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o Fundo. Neste caso, em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcelas do preço ou repasses de financiamento e conseqüente rentabilidade de imóveis (nos casos excepcionais em que estes integrem a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento) e/ou de títulos em que o Fundo investiu, e conseqüentemente a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos aos ativos e risco de não realização do investimento

O Fundo não possui um ativo específico, sendo, portanto, de política de investimento ampla. O gestor e/ou o cogestor poderão não encontrar ativos-alvo e/ou ativos financeiros atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos-alvo e/ou ativos financeiros pelo Fundo, estes poderão adquirir um número restrito de ativos-alvo e/ou ativos financeiros, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Riscos relacionados à aquisição dos Imóveis

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo realizou e poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de Imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a este Imóvel relativos. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco relativo à rentabilidade do investimento

O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, sendo de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo com receita dos Ativos e dos Ativos Financeiros em que o Fundo venha a investir, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas. Ainda, os ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de ativos do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento.

Risco relativo às cotas de FII, aos CRI, às LCI, às LIG e às LH

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em cotas de FII, CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das cotas dos FII, dos CRI, das LCI, das

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos das cotas de FII, dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos-alvo e dos ativos financeiros do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade e no preço de negociação das cotas.

Risco operacional

O objetivo do Fundo consiste na obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em ativos-alvo e ativos financeiros. Além de Ativos, os recursos do Fundo poderão ser investidos em ativos-alvo e ativos financeiros. Dessa forma, o cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor e do Cogestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento.

Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos-alvo e dos ativos financeiros pelo Gestor e/ou pelo Cogestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos tributários

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeira dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

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

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

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administradora convocará os cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo da conta “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por conta corrente na BRL Trust DTVM S.A., no montante de R\$ 236 (2024: R\$ 1), e aplicações financeiras, conforme quadro abaixo:

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

31 de dezembro de 2025				
	Administradora/ Emitente	Quantidade	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI (a)	Itaú Unibanco	82.849	13.951	7,15%
Operação compromissada com CRI (b)	Bari Sec	10.000	10.315	5,28%
TOTAL		92.849	24.266	12,43%

31 de dezembro de 2024				
	Administradora		Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI (a)	Itaú Unibanco	144.464	21.321	12,89%
TOTAL		144.464	21.321	12,89%

(a) O Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (CNPJ: 03.557.198/0001-05) busca aplicar os seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa - Curto Prazo”, os quais investem em títulos públicos federais ou privados prefixados ou indexados à taxa Selic ou a outra taxa de juros, ou títulos indexados a índices de preços, com prazo máximo a decorrer de 375 (trezentos e setenta e cinco) dias e prazo médio da carteira do Fundo inferior a 60 (sessenta) dias com aplicação mínima de 80% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, estejam atreladas direta ou indiretamente a este parâmetro. O fundo possui liquidez imediata, sendo os resgates solicitados convertidos pelo valor da cota do dia da solicitação e liquidados financeiramente no dia seguinte ao da solicitação. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 12 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

(b) Operação compromissada lastreadas em Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de retorno	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Bari Sec	24L1853110	Locação	(C), (D)	47	10/12/2024	20/02/2026	IPCA + 7,75%	10.000	10.315
Total								10.000	10.315

Legendas
Regime de Garantias

(C) - Alienação Fiduciária de Imóvel
(D) – Fundo de despesa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo reconheceu receita com cotas de fundo de renda fixa no valor de R\$ 1.432 (2024: R\$ 1.281) e receita com operação compromissada de certificados de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 1.090 (2024: R\$ 0).

6. Aplicações de Natureza Imobiliária - Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

O Fundo possui em, 31 de dezembro de 2025, investimento em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 153.614 (2024: R\$ 136.608), classificados como ativos para negociação com amortização mensal de juros, atualização monetária e principal, atualizados

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

mensalmente com taxas praticadas no mercado.

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2025 estão compostas comoa seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/Sé ries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Virgo Sec	19L0928585	(1)	(c), (e), (aa)	4ª / 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5,06	9.500	6.403
Vert Sec	20B0849733	(1)	(c)	1ª / 19	20/07/2020	15/02/2035	IPCA + 5,22%	5.000	1.093
Vert Sec	20F0755566	(1)	(c)	23ª / 1	22/06/2020	15/06/2040	IPCA + 6,60%	7.538	2.522
True Sec	20K0816978	(1)	(a),(b),(w),(bb)	317	12/11/2020	10/11/2032	IPCA + 9,08%	5.000.000	4.174
HabitaSec	20L0870667	(1)	(b), (c), (g), (h), (m), (u)	1º / 196	17/12/2020	17/08/2026	IPCA + 12,00%	7.000	6.387
Virgo Sec	21C0777936	(1)	(g),(y),(z)	4ª / 238	25/03/2021	28/09/2033	IPCA + 5,50%	5.000	723
True Sec	21E0407330	(1)	(b),(c)	355	07/05/2021	13/05/2031	IPCA + 8,55%	12.500	11.408
Virgo Sec	21F0968888	(1)	(c), (e)	4ª / 277	21/06/2021	16/06/2031	IPCA + 6,50%	3.952	3.404
ProvinciaSec	21F1035590	(1)	(c), (g), (m),	3º / 38	18/06/2021	18/07/2041	IPCA + 7,36%	11.444	2.935
ProvinciaSec	21F1035595	(1)	(c), (g), (m),	3º / 39	18/06/2021	18/07/2041	IPCA + 26,50%	385	978
True Sec	21F1035597	(1)	(b),(c),(h)	362	21/06/2021	23/06/2032	IPCA + 5,50%	2.371	1.942
True Sec	21G0864339	(1)	(h), (l), (w)	1º / 399	15/07/2021	15/08/2033	IPCA + 6,50%	7.615	6.157
Virgo Sec	21H0001405	(3)	(b), (d)	4ª / 331	15/08/2021	16/08/2027	IPCA + 7,36%	6.000	3.695
True Sec	21I0566602	(1)	(a),(b),(c), (g), (m)	1º / 454	14/09/2021	30/12/2026	IPCA + 7,00%	3.000	2.070
Vert Sec	21I0605705	(1)	(s)	1	14/09/2021	18/09/2029	IPCA+5,40%	5.720	4.607
Vert Sec	21K0046865	(5)	(c), (i)	63ª / 2	09/11/2021	20/02/2042	IPCA + 8,50%	2.500	1.194
True Sec	21K0732283	3 e 4	(a),(b),(g):(w)	441	10/11/2021	14/11/2033	IPCA + 11,00%	3.000	3.385
Vert Sec	21L0329277	(3)	(c), (m)	60ª / 1	09/12/2021	09/11/2026	CDI + 4,25%	2.000	1.066
HabitaSec	21L0729728	(1)	(c), (g)	1º / 306	10/12/2021	26/11/2027	CDI + 4,50%	1.499	111
HabitaSec	21L0729731	(1)	(c), (g)	1º / 307	10/12/2021	26/11/2027	CDI + 4,50%	1.499	111
Virgo Sec	21L0823062	(1)	(b), (g)	402ª / 4	20/12/2021	24/09/2029	DI + 4,75%	2.088	1.290
Virgo Sec	22B0381601	(3)	(e)	4ª / 436	16/02/2022	19/01/2029	IPCA + 7,65%	2.500	1.466
Ore Sec	22B0555782	(1) e (2)	(b),(c),(bb),(i),(g),(m)	47	15/02/2022	30/12/2050	IPCA +9,00%	2.000	1.923
Ore Sec	22B0555800	(1) e (2)	(b),(c),(bb), (i),(g),(m)	48	15/02/2022	30/12/2050	IPCA +9,00%	2.178	2.285
Virgo Sec	22B0914263	(1)	(a), (c), (m)	4ª / 463	25/02/2022	26/01/2037	IPCA + 7,50%	6.685	3.186
Bari Sec	22C0750182	(1)	(b), (c), (g)	1ª / 99	18/03/2022	06/04/2032	CDI + 4,00%	3.000	2.596
Virgo Sec	22D0382755	(1)	(c)	4ª / 481	13/04/2022	15/12/2031	DI + 6,00%	5.000	5.220
True Sec	22E0640809	(1)	(c),(i),(ccc)	1	26/05/2022	20/12/2041	IPCA + 9,75%	3.900	1.544
RB Capital	22E1056953	(1)	(c), (m), (h)	2ª / 1	13/05/2022	15/05/2032	IPCA + 8,66%	13.878	10.861
True Sec	22E1313201	(1)	(b),(m)	10ª / 2	15/06/2022	16/06/2028	CDI + 3,00%	2.000	424
Vert Sec	22F0930128	(1)	(b), (c)	67ª / 1	17/06/2022	22/03/2034	CDI + 4,00%	11.000	9.305
Virgo Sec	22I0246580	(1)	(a), (g), (m)	47ª / 1	09/09/2022	24/09/2029	IPCA + 5,25%	1.525	948
True Sec	22I1423539	(1)	(g), (i)	98ª/1	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00%	4.139	2.012
HabitaSec	22L1258273	(6)	(c), (m)	17ª/1	14/12/2022	19/12/2034	IPCA + 8,72%	1.015	1.301
Virgo Sec	22L1465644	(3)	(m)	76ª/1	21/12/2022	15/12/2027	CDI + 1,65%	4.017	4.059
True Sec	23H1023846	(1)	(b), (c)	179ª/1	13/09/2023	14/08/2031	CDI + 2,00%	5.500	5.406
ProvinciaSec	23J1255114	(1)	(c), (h)	39ª/1	17/10/2023	15/10/2030	IPCA + 6,86%	3.669	738
Vert Sec	23K2673618	(6)	(a), (b), (j)	117ª/1	27/11/2023	27/11/2027	CDI + 5,50%	4.966	3.249
Opea Sec	23L0034761	(6)	(a),(e),(l):(w)	202	15/12/2023	15/12/2038	IPCA + 2,60%	2.528	2.472
Kanastra	24F0002203	(7)	(w)	2	25/06/2024	07/06/2034	CDI + 6,00%	5.000	3.237
Virgo Sec	24G1972260	(1)	(c),(l),(m)	1	24/07/2024	25/07/2039	CDI + 4,50%	1.500	1.515
Virgo Sec	24H0031235	(6)	(c),(g),(m):(e)	1	15/08/2024	17/08/2034	IPCA+9,98%	3.200	2.817
Leverage Sec	24H2012907	(6)	(l),(s),(g),(m),(c)	1	30/08/2024	15/08/2030	CDI+4,25%	2.992	3.016
Bari Sec	24L2170982	(1)	(l):(c),(b),(g)	1	13/12/2024	24/12/2031	IPCA + 10,80%	5.000	5.003
Opea Sec	25C3470318	(1)	(b),(j),(m)	402	17/03/2025	17/03/2037	IPCA + 11,00%	5.000	4.950
Opea Sec	25C3917602	(1)	(c),(i)	443ª/1	20/03/2025	20/08/2035	IPCA + 9,74%	3.128.908	2.431
Kanastra	25E3533090	(7)	(w)	3ª / 4	28/05/2025	08/05/2035	CDI + 5,75%	2.000	1.845
Opea Sec	25F1669254	(8)	(c),(i)	464ª/1	25/06/2025	20/06/2035	IPCA + 9,57%	3.000.000	2.386
Kanastra	24A2984302	(2)	(w)	1ª / 3	15/01/2024	15/01/2034	16,48% a.a.	3.000	1.764
								11.335.711	153.614

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/ Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
True Sec	14L0193106	(1)	(a),(b),(c),(e),(h)	45	19/12/2014	22/01/2026	CDI + 8,55%	50	3.307
Bari Sec	19G0834961	(1)	(c),(h)	70	15/07/2019	15/03/2035	IPCA + 4,5%	320	2.794
Virgo Sec	19L0928585	(1)	(c), (e), (aa)	4ª / 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5,06	6.768	4.848
Vert Sec	20B0849733	(1)	(c)	1ª / 17	20/07/2020	15/02/2035	IPCA + 5,22%	3.562	939
Vert Sec	20F0755566	(1)	(c)	23ª / 1	22/10/2020	15/06/2040	IPCA + 6,60%	6.655	2.551
True Sec	20K0816978	(1)	(a),(b),(w),(bb)	317	12/11/2020	10/11/2032	IPCA + 9,08%	3.561.840	3.069
HabitaSec	20L0870667	(1)	(b), (c), (g), (h), (m), (u)	1º / 196	17/12/2020	17/08/2026	IPCA + 12,00%	5.993	4.682
Virgo Sec	21C0777936	(1)	(g),(y),(z)	4ª / 238	25/03/2021	28/09/2033	IPCA + 5,50%	5.000	1.155

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/ Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
True Sec	21E0407330	(1)	(b),(c)	355	07/05/2021	13/05/2031	IPCA + 8,55%	11.062	10.328
Virgo Sec	21F0968888	(1)	(c), (e)	4ª / 277	21/06/2021	16/06/2031	IPCA + 6,50%	3.668	3.410
Provincia Sec	21F1035590	(1)	(c), (g), (m),	3º / 38	18/06/2021	18/07/2041	IPCA + 7,36%	9.651	3.910
Provincia Sec	21F1035595	(1)	(c), (g), (m),	3º / 39	18/06/2021	18/07/2041	IPCA + 26,50%	385	927
True Sec	21F1035597	(1)	(b),(c),(h)	362	21/06/2021	23/06/2032	IPCA + 5,50%	2.371	2.055
True Sec	21G0864339	(1)	(h), (l), (w)	1º / 399	15/07/2021	15/08/2033	IPCA + 6,50%	6.930	5.819
Virgo Sec	21H0001405	(3)	(b), (d)	4ª / 331	15/08/2021	16/08/2027	IPCA + 7,36%	6.000	5.675
True Sec	21I0566602	(1)	(a),(b),(c), (g), (m)	1º / 454	14/09/2021	15/09/2025	IPCA + 7,00%	3.000	2.087
Vert Sec	21I0605705	(1)	(s)	1	14/09/2021	18/09/2029	IPCA+5,40%	2.680	2.553
Vert Sec	21K0046865	(5)	(c), (i)	63ª / 2	05/11/2021	20/02/2042	IPCA + 8,50%	2.500	1.233
True Sec	21K0732283	(3) e (4)	(a),(b),(g),(w)	441	10/11/2021	14/11/2033	IPCA + 11,00%	3.000	3.553
Vert Sec	21L0329277	(3)	(c), (m)	60ª / 1	09/12/2021	09/11/2026	CDI + 4,25%	2.000	1.120
HabitaSec	21L0729728	(1)	(c), (g)	1º / 306	10/12/2021	26/11/2027	CDI + 4,50%	1.499	148
HabitaSec	21L0729731	(1)	(c), (g)	1º / 307	10/12/2021	26/11/2027	CDI + 4,50%	1.499	148
Virgo Sec	21L0823062	(1)	(b), (g)	402ª / 4	20/12/2021	24/09/2029	DI + 4,75%	4.991	3.887
Virgo Sec	22B0309134	(1)	(a), (b)	423ª / 4	21/02/2022	24/02/2027	DI + 3,15%	5.280	3.784
Virgo Sec	22B0381601	(3)	(e)	4ª / 436	16/02/2022	17/01/2029	IPCA + 7,65%	2.500	1.808
Ore Sec	22B0555782	(1) e (2)	(b),(c),(bb),(i),(g),(m)	47	15/02/2022	24/02/2025	IPCA +9,00%	2.000	2.136
Ore Sec	22B0555800	(1) e (2)	(b),(c),(bb),(i),(g),(m)	48	15/02/2022	22/02/2028	IPCA +9,00%	2.178	2.537
Virgo Sec	22B0914263	(1)	(a), (c), (m)	4ª / 463	25/02/2022	26/01/2037	IPCA + 7,50%	6.685	4.027
Bari Sec	22C0750182	(1)	(b), (c), (g)	1ª / 99	18/03/2022	06/04/2032	CDI + 4,00%	3.000	2.734
Virgo Sec	22D0382755	(1)	(c)	4ª / 481	13/04/2022	15/12/2031	DI + 6,00%	5.000	4.859
True Sec	22E0640809	(1)	(c),(i),(ccc)	1	26/05/2022	20/12/2041	IPCA + 9,75%	3.900	1.853
RB Capital	22E1056953	(1)	(c), (m), (h)	2ª / 1	13/05/2022	15/05/2032	IPCA + 8,66%	13.878	12.741
True Sec	22E1313201	(1)	(b),(m)	10ª / 2	15/06/2022	16/06/2028	CDI + 3,00%	2.000	970
Virgo Sec	22F0236430	(1)	(c),(e), (m)	23ª / 1	06/06/2022	25/05/2026	CDI + 4,50%	5.000	930
Vert Sec	22F0930128	(1)	(b), (c)	67ª / 1	17/06/2022	22/03/2034	CDI + 4,00%	10.000	8.286
Virgo Sec	22H0091706	(1)	(h), (m), (g)	30ª / 1	03/08/2022	25/08/2025	IPCA + 8,90%	3.250	2.547
Virgo Sec	22I0246580	(1)	(a), (g), (m)	47ª / 1	09/09/2022	24/09/2029	IPCA + 5,25%	1.000	792
True Sec	22I1423539	(1)	(g), (i)	98ª/1	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00%	4.139	2.424
Provincia Sec	23C0248214	(1)	(c)	30ª / 1	11/01/2023	15/04/2030	IPCA + 8,00%	1.013	488
True Sec	23H1023846	(1)	(b), (c)	179ª/1	13/09/2023	14/08/2031	CDI + 2,00%	2.000	1.988
Virgo Sec	24G1972260	(1)	(c),(l),(m)	1	24/07/2024	25/07/2039	CDI + 4,5%	1.500	1.504
Virgo Sec	24H0031235	(6)	(c),(g),(m),(e)	1	15/08/2024	17/08/2034	IPCA+9,98%	3.200	2.985
Leverage Sec	24H2012907	(6)	(l);(s),(g),(m),(c)	1	30/08/2024	15/08/2030	CDI+4,25%	1.992	2.004
Bari Sec	24L2170982	(1)	(l);(c),(b),(g)	1	13/12/2024	24/12/2031	IPCA + 10,80%	5.000	5.013
								3.735.939	136.608

Legendas

Regime de Garantias

- (a) - Alienação fiduciária de Ações
- (b) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (c) - Alienação Fiduciária de Imóvel
- (d) - Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos
- (e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (f) - Cessão de direito de uso
- (g) - Fundo de Reserva
- (h) - Fiança Bancária
- (i) - Apólice de seguros
- (j) - Aval Cruzado
- (l) - Alienação Fiduciária das cotas
- (m) - Fundo de Despesas
- (o) - Alienação fiduciária das cotas SPEs
- (p) - Alienação fiduciária dos Contratos de locação
- (q) - Aval da Controladora
- (r) - Cessão fiduciária da carteira
- (s) - Aval dos sócios
- (t) - Cessão Fiduciária de Ações
- (u) - Hipoteca
- (v) - Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios
- (w) - Alienação Fiduciária de Equipamentos
- (x) - Fundo de Contingências

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

- (y) - Fundo de Outorga
- (z) - Fundo de Obra
- (aa) Fiança Corporativa
- (bb) - Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos
- (ccc) - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário
- (2) – CCB
- (3) – Debêntures
- (4) - Contratos de locação
- (5) - Créditos pulverizados
- (6) Nota Comercial
- (7) - Direitos creditórios imobiliários
- (8) - Home equity

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com rendimento de certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 26.491 (2024: R\$ 20.911).

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	136.608	157.908
Aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	65.969	97.973
Resgates de certificados de recebíveis imobiliários	(12.639)	(80.346)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(63.486)	(52.109)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	26.491	20.911
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(603)	(7.821)
Resultados em transações de certificados de recebíveis imobiliários	1.229	92
Certificados de recebíveis imobiliários a receber	45	-
Saldo final	153.614	136.608

7. Aplicações de Natureza Imobiliária – Cotas de fundo de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$ 13.966 (2024: R\$ 4.023), são classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

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

Fundos listados

2025				
Ativo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
KIVO11 (a)	3.652	0,16%	237	0,12%
KNCR11 (b)	17.962	0,02%	1931	0,99%
KNHY11 (c)	9.125	0,03%	918	0,47%
KNIP11 (d)	26.505	0,03%	2400	1,23%
KNSC11 (e)	435	0,00%	4	0,00%
KNUQ11 (f)	6.886	0,03%	725	0,37%
NCRI11 (g)	142.295	3,60%	1309	0,67%
RBRR11(h)	10.929	0,07%	957	0,49%

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

2025				
Ativo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
VGIP11 (i)	11.422	0,10%	916	0,47%
VGIR11 (j)	101.678	0,07%	999	0,51%
Total			10.396	5,32%

2024				
Ativo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
KIVO11 (a)	3.442	0,15%	206	0,12%
			206	0,12%

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu o montante de R\$ 1.745 (2024: R\$ 1.763) referente a distribuição de rendimentos dos fundos de investimento imobiliários investidos.

Fundos não listados

2025				
Cód. Papel	Administrador	Quantidade cotas	Valor	%PL
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII (k)	BRL Trust DTVM S.A.	5.717	713	0,37%
Vinci Oportunidade Residencial FII (l)	BRL Trust DTVM S.A.	2.209	281	0,14%
Valora CRI Infra FII (m)	Banco Daycoval	29.552	2.298	1,18%
Xp Idea!Zarvos FII (n)	Oliveira Trust	343	278	0,14%
Total		37.821	3.570	1,83%

2024				
Cód. Papel	Administrador	Quantidade cotas	Valor	%PL
Navi Crédito Imobiliário – FII	BRL Trust DTVM S.A.	100.000	979	0,59%
Valora CRI Infra FII (m)	Banco Daycoval	29.552	2.838	1,71%
Total		129.552	3.817	2,30%

- a) O Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 42.273.325/0001-98), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido em (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (iv) letras hipotecárias ("LH"); (v) debentures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 175/22, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (viii) cotas de fundos de investimento, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 175/22. O fundo possui o total de 0,16% de cotas do fundo (2024: 0,15%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 10 de abril de 2025, com a seguinte ressalva:

“Conforme nota explicativa nº 6.2 Cotas de fundo de investimento imobiliário, em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía investimentos em cotas do Invista Brazilian Business Park FII (“Fundo Investido”) no montante

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

de R\$ 11.866 mil, o equivalente a 6,10% de seu Patrimônio Líquido. As demonstrações financeiras do Fundo Investido foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório, foi emitido em 07 de abril de 2025, contendo ressalva decorrente do investimento no fundo Invista Galpão FII ("Fundo Investido Indireto"), no montante de R\$ 97.600 mil, o equivalente a 25,16% do seu Patrimônio Líquido do Fundo, ter suas demonstrações financeiras emitida com ressalva, decorrente do fundo possuir investimento em ativos classificados como propriedade para investimento, no montante de R\$ 96.710 mil que devem ser reconhecidos a custo inicialmente e subsequentemente a valor justo. Até o momento da emissão do relatório do fundo não foram apresentados os laudos de avaliação econômico e financeiro que demonstrasse o valor justo dos ativos. Não sendo possível identificar eventuais impactos que pudesse afetar de forma relevante as demonstrações contábeis do Fundo Investido Indireto. Adicionalmente, os auditores do Fundo Investido não tiveram acesso aos papéis de trabalho dos auditores responsáveis pela auditoria do Fundo Investido Indireto em 31 de dezembro de 2024. Desta forma, considerando que não obtivemos evidências suficientes e apropriadas de auditoria, não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações financeiras do Fundo acerca destes investimentos indiretos."

- b) O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 16.706.958/0001-32), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários. O fundo possui o total de 0,02% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 19 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- c) O Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 30.130.708/0001-28), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de debêntures ("Debêntures"), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários. O fundo possui o total de 0,03% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- d) O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 24.960.430/0001-13), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável. O fundo possui o total de 0,03% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 25 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- e) O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 35.864.448/0001-38), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), de debêntures ("Debêntures") emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII ("FIDC"), e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). O fundo possui o total de 0,0002% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 19 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

- f) O Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 42.754.362/0001-18), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), de debêntures (Debêntures) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (FIDC), e de Letras Imobiliárias Garantidas (LIG). Adicionalmente, o fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), em Letras Hipotecárias ("LH") e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável. O fundo possui o total de 0,03% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 19 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- g) O Navi Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 40.041.603/0001-56), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Seu objetivo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária, conforme permitido pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. O fundo possui o total de 3,60% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 25 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- h) O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade), (CNPJ: 29.467.977/0001-03), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. Seu objetivo é o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), certificados de potencial adicional de construção emitidos e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo"), com o mínimo de 67% do patrimônio líquido em CRIs, conforme descrito no regulamento/prospecto. O fundo possui o total de 3,60% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 11 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- i) O Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 34.197.811/0001-46), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. Seu objetivo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em CRIs e ativos de liquidez. O Fundo possui o total de 0,10% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 08 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- j) O Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 29.852.732/0001-91). Seu objetivo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários e (b) ativos de liquidez, conforme descrito no regulamento/prospecto. O fundo possui o total de 0,07% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 08 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- k) O Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário, (CNPJ: 36.200.654/0001-06), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Seu objetivo é o desenvolvimento ou o investimento direto em Imóveis em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários. Sua política de investimento é preponderantemente em CRI, além de LH, LCI e cotas de FII, observado o disposto no regulamento. O fundo possui o total de 0,16% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de março de 2025, sem modificação de opinião.

- l) O Vinci Oportunidade Residencial Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 41.978.154/0001-30), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, através do investimento em imóveis ou direitos sobre imóveis, e ativos imobiliários. A política de investimento detalhada consiste em investir em Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, incluindo o empreendimento Grand Quartier e o Projeto Laranjeiras, e/ou em locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo. O fundo possui o total de 0,57% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.
- m) O Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, (CNPJ: 46.322.850/0001-07), administrado por Banco Daycoval S.A. Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade por meio de investimentos em: (i) certificados de recebíveis imobiliários, (ii) cotas de FIIs, (iii) operações compromissadas, (iv) títulos de emissão do BACEN, (v) certificados e recibos de depósito a prazo. O fundo tem o total de 2,36% de cotas do fundo (2024: 2,36%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 29 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.
- n) O XP IdealZarvos Fundo de Investimento Imobiliário, (CNPJ: 37.262.531/0001-62), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos com a aquisição de terrenos ou imóveis para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário nos setores residencial, comercial e/ou multiuso (misto). O fundo tem o total de 0,35% de cotas do fundo (2024: 0%), sem existência de controle. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Segue abaixo a movimentação da rubrica de investimento em cotas de fundos imobiliários:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	4.023	9.069
Aplicação em cotas de fundo imobiliário	26.048	-
Resgates de cotas de fundo imobiliário	(12.716)	(4.276)
Ajuste ao valor justo	(3.509)	(770)
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	120	-
Saldo final	13.966	4.023

8. Aplicações de Natureza Imobiliária – Letras de Crédito imobiliário

O Fundo possui em, 31 de dezembro de 2025, investimento em Letras de créditos imobiliários no montante de R\$ 5.460 (2024: R\$ 5.283).

As aplicações em Letras de crédito imobiliários em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão compostas como a seguir:

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Emitente	Quantidade	Valor de mercado	% sobre PL	Faixa de Vencimento
LCI_24F01340097	Caixa Econômica	2	2.401	1,23%	Até 1 ano
LCI_24G02179170	Banco Inter	257	3.059	1,57%	Até 1 ano
Total		259	5.460	2,80%	

31 de dezembro de 2024					
	Emitente	Quantidade	Valor de mercado	% sobre PL	Faixa de Vencimento
LCI_24F01340097	Caixa Econômica	5	5.283	3,19%	Acima de 1 ano
Total		5	5.283	3,19%	

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo reconheceu o montante de R\$ 492 (2024: R\$ 281) referente ao rendimento com letras de créditos imobiliários.

9. Taxa de administração e gestão

O Fundo paga pelos serviços de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado (“Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 12, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000 até R\$ 1.000.000	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000	0,75% a.a.

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à Gestora, a Cogestora, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A taxa de administração é provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 1.779 (2024: R\$ 1.565) referente a despesa com taxa de administração e gestão, remanescendo R\$ 162 (2024: R\$ 258) a pagar nesta data.

10. Taxa de performance

O Fundo paga uma taxa de performance a Gestora e Cogestora (“Taxa de Performance”), em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a de 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Benchmark; e (ii) a rentabilidade do capital integralizado no Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,2 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Onde:

Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção).

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X), sendo o “X”:

X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano

a.1. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 2% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)

b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano

c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente). Caso não tenha atingido performance, será adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior(es), e deverá ser considerada a Média IMAB5 dos respectivos períodos acumulados sem performance. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores durante o prazo de duração do Fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.

A taxa de performance somente será provisionada e paga no que exceder à taxa de performance acumulada e paga até a última data de pagamento da taxa de performance.

A taxa de performance é apurada no último dia útil de junho e dezembro de cada ano, sendo que o pagamento da taxa de performance será realizado no 5º (quinto) dia útil após o encerramento do respectivo período de apuração.

A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito em regulamento, mantendo-se inalterada a data de apuração da taxa de performance.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo reconheceu despesa com taxa de performance no montante de R\$ 133 (2024: R\$ 353), remanescendo R\$ 133 (2024: R\$ 0) a pagar nesta data.

11. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	25.907	13.211
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	3.509	770
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	603	7.821
Ajuste ao valor justo de letras de crédito imobiliário (LCI)	1	-
Receitas (despesas) operacionais não pagas	(274)	(316)
Receitas de CRIs por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(7.196)	(1.717)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	22.550	19.769
Rendimentos declarados	22.021	19.906
Rendimentos a distribuir	(1.952)	(1.511)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	1.511	1.511
Rendimentos líquidos pagos no exercício	21.580	19.906
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,65%	100,69%

12. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 20.543.663 (2024: 17.773.297) cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 9,5035 (2024: R\$ 9,31) pelo montante de R\$ 195.238 (2024: R\$ 165.435).

a. Negociação das cotas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código VCRI11.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

VCRI11 (Valores expressos em Reais)	Preço de fechamento	
	2025	2024
Janeiro	6,32	8,56
Fevereiro	6,71	8,55
Março	7,21	8,62
Abril	7,29	8,57
Mai	7,68	8,73
Junho	7,57	8,73
Julho	7,51	8,70
Agosto	7,23	8,52
Setembro	7,33	8,25
Outubro	7,09	7,80
Novembro	7,06	7,41
Dezembro	7,40	6,80

b. Resgate de cotas

Não é permitido o resgate de cotas.

13. Rentabilidade

No exercício findo 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, distribuições de rendimentos, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 13,86% (foi positiva em 2024: 7,79%).

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

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre o patrimônio líquido médio do exercício, foi de 11,78% (2024: 11,74%).

14. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custodia	(102)	(0,05%)	(98)	(0,06%)
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(322)	(0,17%)	(288)	(0,17%)
Taxa de performance	(133)	(0,07%)	(353)	(0,21%)
Taxa de administração e gestão	(1.779)	(0,95%)	(1.565)	(0,92%)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,02%)	(30)	(0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(185)	(0,10)%	(192)	(0,11%)
	(2.551)	(1,36%)	(2.526)	(1,49%)

Para 31 de dezembro de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio no período no valor de R\$ 187.392 (2024: R\$ 170.914).

15. Tributação

Da carteira do Fundo

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

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

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

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

Dos cotistas do Fundo

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

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

A Administração do Fundo, com base nos critérios da Instrução CVM nº 516 da Comissão de Valores Mobiliários, avaliou suas características operacionais e classificou o Fundo como “Entidade de Investimento”, considerando que sua estratégia consiste na aquisição de ativos imobiliários com o objetivo de geração de renda e valorização de capital.

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de custódia e tesouraria

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

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

18. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	133
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	199
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	1.580

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. E Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	133
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	15
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	147

O Fundo possui ainda o saldo de R\$ 1 (R\$ 0 em 2024) em conta corrente mantida pela administradora BRL Trust DTVM S.A.

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	353
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	165
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	1.400

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	-
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	33
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	225

19. Demonstrativo ao valor justo

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

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

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

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

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

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	13.951	-	13.951
Letras de crédito imobiliário	-	5.460	-	5.460
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	10.396	3.570	-	13.966
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	153.614	-	153.614
Operações compromissadas em CRI	-	10.315	-	10.315
Total do ativo	10.396	186.910	-	197.306

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

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	21.321	-	21.321
Letras de crédito imobiliário	-	5.283	-	5.283
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	206	3.817	-	4.023
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	136.608	-	136.608
Total do ativo	206	167.029	-	167.235

20. Alterações estatutárias

Em 20 de fevereiro de 2025, por meio da Ato do Administrador, foi aprovada a realização da 3ª emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"), as quais serão objeto de oferta pública destinada, exclusivamente, a Investidores Profissionais, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, inciso "(c)" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

Em comunicado ao mercado, realizado em 24 de março de 2025, foi divulgado o resultado final de alocação da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 2.770.366 novas cotas, totalizando um montante de R\$ 26.097.

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Em 02 de junho de 2025, por meio da Assembleia Geral Ordinária, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 13 de junho de 2025, por meio da Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do regulamento, foram aprovados os seguintes assuntos:

- (i) Adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a Parte Geral e o Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, regido pelo novo regulamento e seu Anexo I; e
- (ii) Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, conforme previsto na Resolução CVM 175, de modo a alterar a denominação do Fundo para "Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada".

Em 08 de dezembro de 2025, por meio da Instrumento Particular de Deliberação Conjunta, resolvem alterar o regulamento do Fundo para promover a segregação da taxa de custódia.

21. Política de divulgação de informações

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

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

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

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Até a data destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não estava adaptado, a Administradora está avaliando

Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 41.081.374/0001-66

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

os impactos da nova Resolução no Fundo.

24. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Roger Vicente Lima

Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi

Diretor Responsável

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9B3BBACE-3CC0-477A-9927-47AEAE4A4C1

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: VCRI_2135_completo vf.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 49

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Nayara Kloppe

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmo Dellape Baptista B32, Ita

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

nayara.kloppe@pwc.com

IP Address: 186.215.152.4

Record Tracking

Status: Original

26 March 2026 | 15:47

Holder: Nayara Kloppe

nayara.kloppe@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

26 March 2026 | 16:59

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team
@pwc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Hugo Lisboa

hugo.lisboa@pwc.com

Partner

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:


F9E9F354FFDA462...

Timestamp

Sent: 26 March 2026 | 15:48

Viewed: 26 March 2026 | 16:13

Signed: 26 March 2026 | 16:59

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SyngularID Multipla

Subject: CN=Hugo Lisboa Ferreira:10048469750

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Nayara Kloppe

nayara.kloppe@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

COPIED

Sent: 26 March 2026 | 16:59

Viewed: 26 March 2026 | 16:59

Signed: 26 March 2026 | 16:59

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	26 March 2026 15:48
Envelope Updated	Security Checked	26 March 2026 16:31
Envelope Updated	Security Checked	26 March 2026 16:31
Certified Delivered	Security Checked	26 March 2026 16:13
Signing Complete	Security Checked	26 March 2026 16:59
Completed	Security Checked	26 March 2026 16:59

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------