

**BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 30.567.216/0001-02

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 44.077.014/0001-89)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente para o exercício
findo em 31 de dezembro de 2025

**BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025	10

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos:

Cotistas e à Administradora do

**BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BRC Renda Corporativa Fundo de Investimentos Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo desta 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 BRC Renda Corporativa Fundo de Investimentos Imobiliário – Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Ênfase

Transferência de propriedade nas matrículas dos imóveis adquiridos pelo Fundo

Conforme nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025 as matrículas de determinados imóveis ainda não contemplavam a transferência das respectivas propriedades ao patrimônio do Fundo, em função das razões divulgadas na referida nota explicativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Avaliação do valor justo das propriedades para investimento

Conforme o balanço patrimonial e a nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos substancialmente em propriedades para investimentos no montante de R\$ 581.574 mil, equivalente a 112,76%% do patrimônio líquido, a qual são mensuradas pelo seu valor justo, determinadas com base em laudo de avaliação econômico-financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver uso significativo de premissas e julgamentos, bem como as incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo destas propriedades de investimento e do impacto de eventuais mudanças nos dados e premissas laudo de avaliação econômico-financeira, bem como incertezas em relação a sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: (i) entendimento, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação deste laudo; (ii) recálculo, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação; (iii) verificação da matrícula atualizada e posse dos imóveis em nome do Fundo; (iv) adequação das premissas utilizadas para contabilização e reconhecimento do valor justo dos imóveis; e (v) avaliação quanto a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a o valor justo das propriedades para investimento, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 31 de março de 2025 sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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.

São Paulo, 30 de março de 2026.

Robson Santa Izabel
Contador - CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes - S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 30.567.216/0001-02
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

ATIVO	Notas	2025	%PL	2024	%PL	PASSIVO	Notas	2025	%PL	2024	%PL
Circulante		11.742	2,28%	28.227	7,96%	Circulante		12.997	2,53%	11.675	3,29%
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.176	1,78%	24.145	6,81%	Taxa de administração a pagar	15	207	0,03%	148	0,03%
Contas a receber de aluguéis	5	2.526	0,49%	3.695	1,04%	Fornecedores de materiais e serviços	9	345	0,07%	309	0,09%
Impostos a compensar		40	0,01%	343	0,10%	Distribuição de resultados a pagar	13	4.312	0,84%	3.110	0,88%
Outros valores a receber		-	0,00%	44	0,01%	Obrigações por aquisições de imóveis	10	7.458	1,45%	7.525	2,12%
						Adiantamentos de clientes		675	0,13%	583	0,16%
Não Circulante		607.628	117,81%	419.023	118,17%	Não Circulante		90.589	17,57%	80.995	22,84%
Depósitos judiciais		2.010	0,39%	1.723	0,49%	Obrigações por aquisições de imóveis	10	66.315	12,86%	62.020	17,49%
						Emissão privada de CCI a resgatar	11	16.614	3,22%	15.800	4,46%
Investimento		605.618	117,42%	417.300	117,69%	Outras contas a pagar		7.660	1,49%	3.175	0,90%
Cotas de fundos de investimento		605.618	117,42%	417.300	117,69%	Patrimônio líquido		515.784	100,00%	354.580	100,00%
Cotas de fundos de investimento imobiliários	6	24.044	4,66%	11.599	3,27%	Cotas integralizadas	12.a e 12.c	497.147	96,39%	343.485	96,87%
Propriedades para investimento						Reserva de capital		4.614	0,89%	2.890	0,82%
Imóveis acabados	7	581.574	112,76%	405.701	114,42%	Lucros acumulados		14.023	2,72%	8.205	2,31%
Total do ativo		619.370	120,09%	447.250	126,14%	Total do passivo e do patrimônio líquido		619.370	120,09%	447.250	126,14%

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3ºSºSP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 30.567.216/0001-02
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto o resultado por cota)

	Notas	2025	2024
Propriedades para investimento			
Receita de aluguéis	5	48.149	34.715
Receita de venda de propriedades para investimento	16	15.852	42.925
Custo das propriedades para investimento vendidas	7.b/16	(13.734)	(41.245)
Outras receitas (despesas) com propriedades para investimento	8	(8.505)	(6.755)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(8.905)	(12.625)
Resultado líquido de propriedades para investimento		32.857	17.015
Resultado líquido de ativos financeiros natureza imobiliária		774	(92)
Ajuste a Valor Justo	6	458	(92)
Receita de venda de ativos financeiros	6	16.016	-
Custo de venda de ativos financeiros	6	(15.700)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		33.631	16.923
Resultado de ativos financeiros			
Receita financeira	4	2.453	3.498
Outras receitas/(despesas) operacionais			
Despesa com taxa de administração	15	(2.177)	(1.612)
Serviços de terceiros	17	(3.123)	(2.253)
Despesas administrativas	18	(71)	(155)
Despesas tributárias		(996)	(222)
Despesas financeiras		(73)	-
Outras receitas			40
Resultado líquido do exercício		29.644	16.219
Quantidade de cotas em circulação	12	5.363.161	3.608.805
Resultado por cota (em reais)		5,53	4,49

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**CNPJ 30.567.216/0001-02****(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****CNPJ 44.077.014/0001-89****Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023****(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023		260.715	1.534	26.576	288.825
Cotas integralizadas		82.770	-	-	82.770
Reserva de capital		-	1.356	(1.356)	-
Resultado líquido do exercício		-	-	16.219	16.219
Distribuição de resultado no exercício	13	-	-	(33.234)	(33.234)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		343.485	2.890	8.205	354.580
Cotas integralizadas		140.628	-	-	140.628
Reserva de capital		-	1.724	(1.724)	-
Resultado líquido do exercício		-	-	29.644	29.644
Distribuição de resultado no exercício	13	-	-	(43.279)	(43.279)
Incorporação Fundo Basílio Machado		13.034	-	21.177	34.211
Saldos em 31 de dezembro de 2025		497.147	4.614	14.023	515.784

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 30.567.216/0001-02
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração dos fluxos de caixa
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Método direto
(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	49.411	33.319
Receita líquida de venda de propriedades para investimento	4.976	32.581
Receita líquida de venda de ativo imobiliários - TVM	315	-
Receita financeira	2.755	3.161
Pagamento de despesas com propriedades para investimento	(6.381)	(1.393)
Pagamento da taxa de administração	(2.118)	(1.577)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(4.039)	(2.391)
Recebimento (pagamento) de outras receitas/despesas	4.386	(113)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	49.305	63.587
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento do custo por venda de propriedades para investimentos	10.877	4.854
Aquisição de propriedades para investimento	(18.327)	(15.954)
Aquisições de participações em FII	(30.433)	-
Recebimento do custo por venda da participação em FII	15.700	-
Aquisição de propriedade para investimento - Incorporação BM	(34.245)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(56.428)	(11.100)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Cotas integralizadas	20	30
Pagamento de distribuição de resultado	(42.077)	(32.481)
Recebimento de valores por incorporação	34.211	-
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de financiamentos	(7.846)	(32.451)
Aumento/ (diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(14.969)	20.036
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	24.145	4.109
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	9.176	24.145

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O BRC Renda Corporativa Fundo de Investimentos Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei 8668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23 e 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e que revogou a Instrução CVM nº 472/08, e pela Instrução CVM nº 516/11, administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. O seu registro de funcionamento foi autorizado em 29 de maio de 2018, de acordo com o OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 318.024/2018, e iniciou suas atividades em 13 de janeiro de 2020.

Devido a adaptação do Fundo à Resolução 175/22 e as alterações CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24, em 26 de junho de 2025, o Fundo alterou a sua denominação social para BRC Renda Corporativa Fundo de Investimentos Imobiliário – Responsabilidade Limitada.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

Na constituição do Fundo foram emitidas inicialmente 500.000 (quinhentas mil) Cotas, em série única, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 50 milhões de reais, a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 à época (revogada pela Resolução CVM 160/22).

O Fundo tem por objeto buscar proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a sua política de investimentos, direto ou indireto, em empreendimentos imobiliários, preferencialmente, mediante a aquisição de ativos, direitos relativos a tais ativos ou ainda, a participação societária em sociedades que detenham a titularidade de tais ativos ou direitos a eles referentes, tais como: terrenos, imóveis prontos, em fase de construção, sujeitos à construção, à realização de benfeitorias e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; ações, debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimentos, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos imobiliários ou de fundo de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na instrução CVM nº 401, 29 de novembro de 2003 (revogada pela Resolução CVM 84/22); cotas de outros FIIs; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letra de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas.

As cotas do Fundo podem ser negociadas na B3 S.A. pelo código FATN11.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

Foram elaboradas de acordo com as normas contábeis, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e demais normas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentado pela Instrução nº 516/11 e Resolução nº 192/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

a. Base de mensuração

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

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua pela administração do Fundo. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

d. Aprovação das demonstrações financeiras

Em 30 de março de 2026, a Administradora do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

Ativos e passivos financeiros

Reconhecimento e Mensuração: O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando, e apenas quando, ele se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, e após o reconhecimento inicial, o Fundo mensura os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com sua data de liquidação (mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis).



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Avaliação de recuperabilidade de ativos financeiros/ estimativa para créditos de liquidação duvidosa: Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de “*impairment*” para esses ativos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existente, é constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

a. Caixa e Equivalentes de caixa

Estão representados por saldo de depósitos bancários à vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão representadas por investimentos em cotas de fundos de investimentos.

b. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

c. Avaliação do valor recuperável de ativos - “Impairment”

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

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

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

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



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

e. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

f. Reconhecimento de receitas e despesas no resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorra, independente de recebimento ou pagamento.

g. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas integralizadas em circulação na data de encerramento dos exercícios.

4. Caixas e equivalentes de caixa

Descrição	2025	2024
Depósitos bancários à vista	326	418
Aplicação Financeira - Trust DI	8.850	23.727
Total	9.176	24.145

(a) Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes no Banco Itaú S.A e Banco Paulista SA.

(b) O Fundo efetuou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, conforme CPC 03, do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 2.453 (R\$ 3.498 em 2024).



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de aluguéis

Compreendem os aluguéis a receber relativos aos conjuntos ocupados, cujo saldo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 era conforme apresentado abaixo:

Descrição	2025	2024
Aluguéis a Receber	1.454	1.160
Valores a repassar	1.103	830
Aluguéis inadimplentes	2.371	2.237
Aluguéis Confissão de Dívida	397	206
Ajuste ao valor de realização	(2.799)	(738)
Total	2.526	3.695

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido, a título de receita de aluguéis, o montante de R\$ 48.149 (R\$ 34.715 em 2024).

6. Cotas de Fundos de Investimento

Descrição	2025	2024
TJK Renda Imobiliária FII (i)	12.535	11.599
Oxigênio 2 FII (ii)	11.509	-
Total	24.044	11.599

- i. Em 02 de setembro de 2024, conforme Instrumento Particular de Integralização de Cotas, o Fundo adquiriu 41.750 cotas do Fundo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário, ao valor de R\$ 280 por cota, totalizando R\$ 11.691. Foi contabilizado no ativo não circulante em virtude da estratégia de investimento do Fundo.

Movimentação:

	2025	2024
Saldo inicial em 01 de janeiro	11.599	-
Aquisições	30.433	11.691
Baixa por transferência para propriedades para investimento	(2.746)	-
Baixa custo participações vendidas	(15.700)	-
Ajuste a valor de mercado	458	(92)
Saldo final em 31 de dezembro	24.044	11.599

No exercício findo em 31 de dezembro, o Fundo efetuou a receita de venda de ativos financeiros no valor de R\$ 16.016.



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Propriedades para investimento

(a) Relação dos Imóveis:

Descrição	2025	2024
Edifício Atrium I - Rua do Rocio, 220 Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP. - conjuntos n° 21 (260,20m²) e 22 (260,20m²), matrículas n° 104.242 e 103.809; conjuntos n° 101 (260,20m²) n° 102 (260,20m²), de matrículas n° 104.243 e 104.244 respectivamente; conjunto n° 111 de matrícula n° 103.969.	27.405	27.712
Edifício Conselheiro Paranaguá -Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234 Bairro Jardim Paulistano em São Paulo/SP. - conjuntos de n° 41,42,43,44,45,46, 192, 193, 194 e 195 (1.533,01 m² área total).	12.287	12.142
Edifício Erika - Rua do Rocio, 351 Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP. - conjunto n° 82 (251,03 m² área total).	3.951	4.041
Edifício Setin Tower - Rua Fidêncio Ramos, 100 Bairro Jardim Paulista em São Paulo/SP. O Edifício Setin Tower - conjunto/escritório n° 5 (273,66 m² área total) no 4° andar; conjunto/escritório n° 08 (263,33 m² área total) no 7° andar de matrícula n° 158.244.	8.923	8.930
Edifício Business Center - Rua Gomes de Carvalho, 1306 Bairro Vila Olímpia em São Paulo/SP. - conjunto de n° 151 (450,00 m² área total).	7.446	8.102
Edifício Harvard - Rua Iaiá, n° 150 Bairro Itaim Bibi em São Paulo/SP. - conjunto de n° 131 (228.56 m² área total) de matrícula n° 132.541.	-	3.552
Edifício Aeroporto II - Rua Funchal, 186 Bairro Jardim Paulista em São Paulo/SP. - conjunto de n° 72 (71,96 m² total) de matrícula n° 21.792. Edifício Aeroporto I – Rua Funchal 573- cj 31(83,50 m² e 32 (83,50 m²)	4.720	4.774
Edifício Olímpia Park -/ Rua Gomes de Carvalho, 1329 Bairro Jardim Paulista em São Paulo/SP. - conjunto n° 102 de matrícula n° 122.047. (396,28 M² área total)	3.445	3.410
Edifício Cond. Banco Mercantil do Brasil - Avenida Paulista, 923 Bairro Bela Vista em São Paulo/SP. - conjunto n° 102 (área total 271,71 M²) vaga 30:(área total 42,48 M²) vaga 31: (área total 42,48 M²) de matrícula n° 73.373.	-	3.144



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Edifício Thera Berrini - Avenida Engenheiro Luís Carlos Berini, 105, Cidade de Monções/SP. Conjuntos 1207 a 1213 (área total 726,056 M²)	7.597	7.535
Edifício Arandu - Rua Arizona, 1366, São Paulo/SP.- conjunto nº 82 (área total 463,248 M²) conjunto 111 (área total 463,248 M²)	8.309	8.382
Edifício Atrium II - Rua Helena, 235, São Paulo/SP. escritório nº 61. (área total 756,305 M²)	6.760	6.748
Edifício Network Empresarial - Avenida Dr. Cardoso de Melo, 1340, São Paulo/SP. - escritório nº 151 (área total 454,544 M²) escritório 152 (área total 360,250 M²)	7.475	7.532
Edifício Uchoa Borges - Rua Sansão dos Santos, 76, São Paulo/SP. - escritórios 21 (área total 187,789 M²) escritório 22 (área total 358,353 M²)	4.470	4.540
Edifício GC Square Corporate Rua Gomes de Carvalho, 1108 Cj 82 com 139,82 m2 e Cj 84 com 152,19 m2 - São Paulo/SP.	6.909	6.873
Edifício Atrium VII - Rua Pequetita 215 e 235 Cj 31 - São Paulo/SP. Com 448,386 m2 matrícula 174.642.	3.845	3.860
Edifício Montreal - Rua Funchal, 1608 Sl E6-B, N°G-34, N°G64, N°G65, N°G66, G67A / G67B com 315,17 m2 - São Paulo - SP	3.685	3.712
Edifício Maximum Office Center -Rua Cardoso de Melo, 1608 cj 31 e Escritório 71 e 72 com 948,04 m2 - Jardim Paulista - São Paulo - SP	16.223	16.161
Edifício Manhattan - Rua Tabapuã, 627 Cj 92 com 72,99 m2 e Cj 94 com 76,87 m2 - Jardim Paulista - São Paulo - SP	2.174	2.125
Edifício Iracema - Rua Dr. Renato Paes Barros, 717 Cj 101 com 100,39 m2 e Cj 102 com 100,39 m2 - Jardim Paulista - São Paulo - SP	3.704	3.572
Edifício Fortaleza - Av Engº Luiz Carlos Berrini, 1461 Escritório 101 com 244,52 m2 - São Paulo - SP	3.573	3.559
Edifício Avenida Paulista - Av Paulista, 2022, 2206, 2212, 2218, 2224 e 2230 Cj 90 Salas 91 a 96 e 4 Vagas com 629,01 m2 São Paulo - SP	8.070	8.099
Edifício Lafayette - Rua Tabapuã, 500 Escritórios 111 / 112 / 113 e 114 com 285,04 m2 - São Paulo - SP	5.896	5.720
Edifício Francisco Lopes -Rua Dr. Cardoso de Mello, 1855 cj 52 - Jardim Paulista São Paulo SP, com 384,81 m2.	6.393	6.400



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Edifício Nações Unidas - Av Nações Unidas, 11857 Escritório 151 e 152 - Ibirapuera São Paulo SP com 509,60 m2	8.710	8.771
Edifício Columbus - Alameda Campinas, 457 e 463 Cj 02A e Cj 02B - Bela Vista São Paulo SP com 203,30 m2	2.921	2.869
Ed Plaza I - Conj 62 + 8 Vagas de garagem Rua James Joule, 92 Ibirapuera São Paulo SP com 324,84 m2	6.162	5.202
Ed Bueno Business Tower Escritório 141 e 142 Av Dr. Cardoso de Melo, 1336 Jardim Paulista São Paulo SP com 1.125,40 m2	9.356	11.327
Ed Plaza I Escritório 41 + 7 Vagas Garagem Rua James Joule nº 92, Ibirapuera São Paulo SP com 324,84m2	5.566	5.828
Ed Spazio Centrale Cjs 71 e 72 + 8 Vagas Garagem Alameda Itu, 852 Jardim Paulista São Paulo SP com 744,20 m²	4.405	4.620
Ed Atrium VIII Cjs 11 e 12 + 7 Vagas Garagem Rua Fidêncio Ramos, 213 Jardim Paulista São Paulo SP com área total de 1.147,75 m2	8.264	9.946
Ed Atrium VIII Cj 51 Rua Fidêncio Ramos, 213 - Jd. Paulista São Paulo SP com 591,49 m2	4.132	5.265
Ed Atrium IV Cjs 21 e 23 Rua Helena, 260 Jardim Paulista São Paulo SP com 509,67 m2	3.417	3.402
Ed Atrium Jardins Cjs 1501 a 1511 + 12 Vagas Garagem Rua Cristiano Viana nº 401 Jardim América São Paulo SP com 664,93 m2	8.310	10.967
Ed Brasif Cj 31 Rua Luigi Galvani, 146 Ibirapuera São Paulo SP 659,7990 m2	5.239	5.165
Ed The Taj Office Tower Cjs 111, 113 e 114 Rua Casa do Ator, 1117 Jardim Paulista São Paulo SP com 455,04 m2	7.026	7.022
Edifício Conselheiro Paranaguá na Av Brig. Faria Lima, 2223 cjs 52 a 56 com 430,69 m2 - Pinheiro - São Paulo/SP.	4.704	4.616
Ed Millennium Cjs 131 e 132 Av Brigadeiro Faria Lima, 3015 Jardins Paulista SP com 362,34 m2	-	7.007
Ed Beira Rio Cj. 51 Rua Beira rio, 57 São Paulo SP com 286,13 m2	4.487	4.417
Ed Setin Tower Cj 14 Rua Fidêncio Ramos, 100 São Paulo SP com 244,39 m2	4.336	4.454
Ed Francisco Lopes cj 51 Av Dr Cardoso Melo, 1.855 São Paulo SP com 384,81 m2	6.502	6.593
Ed Santa Filipa Cj 120 Av Paulista, 68 Bela Vista São Paulo SP com 467,80 m2	8.754	8.309



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ed Atrium II Cj 111 Rua Helena, 235 Jardim Paulista São Paulo SP com 1.186,41 m2	11.234	11.196
Ed Ronaldo Sampaio Ferreira - Escritório nº 42, 'Praça João Duran Alonso, nº 34, 4º andar SP (matrícula nº 194.674) com 380,78 m2	7.586	7.414
Ed Wilson Mendes Caldeira - Conjunto nº 82 'Avenida das Nações Unidas, nº 10.989 - SP (matrícula nº 30.406) com 559,89 m2	8.192	8.209
Ed The Taj Office Tower Cj 112 'Rua Casa do Ator, 1117 - Jardim Paulista - SP (matrícula nº 176.846) com 101,77 m2	2.117	2.092
Ed Business Center Cjs 133 e 134 'Rua Teixeira da Silva, 650 e 660 com 257,39 m2	3.868	3.684
Ed Francisco Lopes cjs 11 e 12 'Rua Cardoso de Melo esquina Funchal - Jardim Paulista - SP (matriculas 52.101 e 52.102) com 769,62 m2	7.930	8.300
Ed Monumento cjs 801 a 808 'Av. Brigadeiro Faria Lima, 1478-Pinheiro, SP (matriculas 26.854 a 26.864) com 312,88 m2	5.517	5.391
Ed Brasif Cj 11 'Rua Luigi Galvani, 146 Ibirapuera São Paulo SP (matricula 196.221) com 319,10 m2	5.221	5.103
Ed Setin Tower cj 17 'Rua Fidêncio Ramos, 100 Jardim Paulista - SP (matricula 158.253) com 506,71 m2	8.691	8.762
Ed Naur Martins cjs 51 e 52 'Rua Prof. Arthur Ramos, 78-Jardim América - SP (matricula 1.333 e 1.334) com 393,24 m2	5.636	5.508
Ed Gold Center cjs 21, 22 e 32 'Rua Arizona, 1426 - Ibirapuera - SP (matriculas 126.385 a 126.387) com 459,75 m2	8.163	8.258
Ed Trade Tower Service e Business cjs 301 a 312 'Rua Helena, 218 - Jardim Paulista - SP (matriculas 119.087 a 119.098 e 120.374 a 120.379, 120.397 a 120.402) com 469,77 m2	8.705	8.618
Ed Florida cjs 11 e 12 'Rua Florida, 1738 - Ibirapuera - SP (matriculas 96.389 e 96.392) com 333,74 m2	5.013	4.964
Ed Veranda Berrine Gran Estan Cj 71 'Rua Ribeiro do Vale, 152 Ibirapuera São Paulo SP (matricula 228.001) com 60,07 m2	1.333	1.379
Ed Veranda Berrine Gran Estan Cj 72 'Rua Ribeiro do Vale, 152 Ibirapuera São Paulo SP (matricula 228.002) com 58,21 m2	1.333	1.218
Ed Veranda Berrine Gran Estan Cj 77 'Rua Ribeiro do Vale, 152 Ibirapuera São Paulo SP (matricula 228.007) com 65,91 m2	1.333	1.257



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ed Condomínio Tangram Cj 401 Torre 2 'Rua Ibirajá, 244, 282, 292, 322 e 342 - Vila Guarani - São Paulo - SP (Mat. 207.663) com 683,04 m²	5.826	5.141
Ed Condomínio Tangram Estacionamento Torre 2 'Rua Ibirajá, 244, 282, 292, 322 e 342 - Vila Guarani - São Paulo - SP (Mat. 207.660)	1.864	1.645
Ed Bolsa de Imóveis - SP Cj 142 " Av. Nações Unidas, nº 11- Ibirapuera - SP (matricula 155.960) com 513,10 m²	6.636	5.855
Ed Conselheiro Paranagua Cjs 61 a 66, "Av. Brigadeiro Faria Limam nº 1.234 - Pinheiros - SP (matriculas 17.934, 30.315 a 30.319) com 351,80	6.948	7.319
Ed Luxor Center Cjs A-8º andar A e B- 9º andar., " Rua Arizona, nº 1349 - Ibirapuera - SP (matriculas 149.033, 149.036, 149.039) com 427,56 m²	7.748	7.983
Ed Gold Center cjs 91 + 4 vagas com 193,25 m², 92 + 4 vagas com 193,25 m², 101 + 4 vagas com 192,92 m² e 102 + 4 vagas com 198,49 m² na Rua Arizona, nº 1.426	10.836	-
Ed Palladio cj 114 - Rua Fidêncio Ramos, nº 223 com 110,89 m²	2.135	-
Ed Ronaldo Sampaio Ferreira cj 41 com 380,785 m² - Praça João Duran Alonso, nº 34	7.491	-
Ed Arandu cj 112 com 253,65 m² - Rua Arizona nº 1.366	3.976	-
Ed Brasilinterpart cj 111 com 177,95 m² e cj 112 com 266,34 m² - Avenida das Nações Unidas, nº 11633, e rua Guararapes, nº 2064/2096	6.896	-
Ed Luxor Center tipo B 10º pavimento com 141m² - Rua Arizona - nº 1.349 - Jd. Edith	2.595	-
Ed Brasílio Machado cj 11 e 7 box com 548,26 m² e cj 12 e 7 box com 548,26 m² Rua dr. Cardoso de Mello - nº 1855	12.519	-
Imóveis Acabados - Incorporação BM - cjs 51, 52, 61, 62, 91, 101, 102, 111, 112, 141, 142, 151 e 152 mais 91 boxes - Rua dr. Cardoso de Mello - nº 1855 - cada conjunto e box com 548,26 m²	72.020	-
Ed Gaudi cjs 121 a 125 com - Rua Princesa Isabel, 86 e 95	4.579	-
Ed Brasílio Machado cjs 21 e 22 mais 14 boxes - Rua dr. Cardoso de Mello, nº 1855 cada conjunto com 7 boxes 548,26m²	12.508	-
Ed Brasílio Machado loja 02 e boxes 58 a 62 com 386,75 m² - Rua dr. Cardoso de Mello, nº 1855	3.052	-



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ed Brasílio Machado cjs 31A e 32A boxs 63 a 66 com 816,32 m ² - Rua dr. Cardoso de Mello, n° 1855	6.577	-
Ed Brasílio Machado cj 82 boxs 33, 34 e 93 a 98 com 571,61 m ² - Rua dr. Cardoso de Mello, n° 1855	5.733	-
Ed Brasílio Machado cj 31B boxs 67 a 69 com 454,86 m ² - Rua dr. Cardoso de Mello, n° 1855	3.156	-
Ed Brasílio Machado cj 32B Box 70 com 408,16 m ² - Rua dr. Cardoso de Mello, n° 1855	3.049	-
Ed Led Corporate cjs 1801 com 571,57 m ² e 1804 com 503,80 m ² - Rua Robert Busch, n.º 45, 57 e 235 - Barra Funda	27.735	-
Ed HD 873 cjs 1706 com 45,71 m ² , 1707 com 51,72 m ² , 1708 com m ² 45,15 e 1709 com 51,72 m ² - Rua Henri Dunant, n° 873, Rua Amaro Guerra e Rua Doutor Francisco Amêndula - Vila São Francisco	4.743	-
Ed Monterey cj 151 com 48,36 m ² , cj 152 com 48,36 m ² , cj 153 com 48,36 m ² , cj 154 com 48,36 m ² e cj 155 com 48,36 m ² - Rua Alvaro Rodrigues, n° 182	5.529	-
	581.574	405.701

Alguns dos imóveis adquiridos pelo Fundo tiveram as condições comerciais negociadas para que parte do preço fosse paga de forma parcelada. Devido às características dessa negociação, a lavratura da escritura definitiva e o respectivo registro no cartório de imóveis deverão ocorrer apenas após a quitação do preço de cada imóvel. Assim, no encerramento do exercício de 2025, existem lajes localizadas em 36 diferentes edifícios que ainda não foram registradas em nome do Fundo, a saber: Ed. Business Center Jardins, Ed. Atrium II, Ed. Banco Mercantil, Ed. Beira Rio, Ed. Francisco Lopes, Ed. GBC, Ed. GC Square, Ed. Iracema, Ed. Manhattan, Ed. Maximum, Ed. Montreal, Ed. Setin Tower, Ed. The Taj, Ed. Trade Tower, Ed. Wilson Mendes, Ed. Tangram, Ed. Monumento, Ed. Naur Martins, Ed. Arandu, Ed. Brasif, Ed. Brasilinterpart, Ed. Flórida, Ed. Gaudí, Ed. Gold Center, Ed. Luxor Center, Ed. Plaza I, Ed. Ronaldo Sampaio, Ed. Veranda, Ed. Cons. Paranaguá, Ed. HD 873, Ed. Bolsa de Imóveis, Ed. Led Corporate, Ed. Monterey, Ed. Concórde, Ed. Palladio e Ed. Lafayette.



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Movimentação:

Descrição	Imóveis Acabados	
	2025	2024
Saldo inicial em janeiro	405.701	349.884
Aquisições	21.377	20.922
Aquisições via integralização	140.608	86.660
Aquisições via incorporação	34.245	-
Benfeitorias	2.282	2.105
Baixa custo imóvel vendido	(13.734)	(41.245)
Ajuste a valor justo	(8.905)	(12.625)
Saldo final em 31 de dezembro	581.574	405.701

(*) O custo reconhecido na venda dos imóveis foi de R\$ 13.734 (R\$ 41.245 em 2024) de acordo com a última avaliação reconhecida em novembro de 2024.

O custo dos imóveis vendidos é composto por R\$ 12.174 (R\$ 38.747 em 2024) de custo de aquisição e R\$ 1.560 (R\$ 2.498 em 2024) de valor do ajuste a valor justo em 2024 que foi contabilizado em conta de resultado na conta “Resultado de Ajuste a Valor Justo” e no encerramento do exercício transferido para a conta de “Lucros Acumulados”.

Valor justo:

A Consult Soluções Patrimoniais, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base novembro de 2025 (novembro de 2024 para o exercício 31 de dezembro de 2024).

Para os imóveis do portfólio de ancoragem do Fundo BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA que detinham contrato de locação formalizado, o método adotado para determinar o valor justo foi o “método da renda”, o qual identifica o valor do bem com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando os cenários viáveis.

Para os imóveis que estavam com contrato de locação formalizado no momento da avaliação, foi adotado o método de comparativo direto de mercado, cujo método identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Outras receitas (despesas) com propriedades para investimento:

Descrição	2025	2024
Juros / Multas recebidos	251	374
Variações monetárias ativas	304	11
Recuperação de Despesas	39	124
Multas contratuais	1.353	2.237
Outras Receitas	55	-
Comissões sobre locações	(653)	(542)
Descontos Concedidos	(24)	(32)
Despesas com IPTU	(426)	(77)
Despesas de condomínio	(1.459)	(373)
Manutenção e Reforma	(61)	(13)
Seguros	-	(5)
Publicidade e Propaganda	(8)	-
Serviços de terceiros	(1.050)	(688)
Impostos e Taxas	(2)	-
Comissões sobre Vendas	(192)	(1.041)
Variação monetária passiva	(3.103)	(2.769)
Juros de mora	(3.529)	(3.961)
Total	(8.505)	(6.755)

9. Fornecedores de Materiais e Serviços

Descrição	2025	2024
Ecovis WFA Auditores Independentes	7	5
JJChaves Contadores Sociedade Simples	8	6
Unitas Real Estate Ltda	241	165
Guido Contini Móveis Profissionais	89	133
Total	345	309



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações por aquisição de imóveis

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo a pagar por aquisição de imóveis está assim demonstrado:

Descrição	2025	2024
Saguia Administradora de Bens	36.428	23.307
Bambu Empreendimentos e Participações	308	434
Virgo Cia de Securitização	33.215	40.324
Ibirajá Empreendimentos Imobiliários	-	1.320
Cianita Serra Ed. Bolsa de Imóveis	2.600	2.600
Legacy Properties	1.222	1.560
Total	73.773	69.545

Descrição	2025	2024
Curto Prazo	7.458	7.525
Longo Prazo	66.315	62.020
Total	73.773	69.545

11. Emissão privada de CCI a resgatar

O Fundo emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário com lastro em aluguéis a receber, conforme Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural, tendo como Custodiante a empresa Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., recebido em 31 de janeiro de 2022, pelo valor líquido de R\$ 13.694. Com data de pagamento inicial em 13 de setembro de 2021, observando o prazo de carência para o pagamento do valor principal de 37 (trinta e sete) meses contados da data de emissão e data de vencimento final em 09 de fevereiro de 2029.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo a pagar é de R\$ 16.614 (R\$ 15.800 em 2024).

12. Patrimônio líquido

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025 está representado por 5.363.161 (3.608.805 em 2024) cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R\$ 497.389 (R\$ 343.726 em 2024).



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Séries de cotas do Fundo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui 5.363.161 (3.608.805 em 2024) cotas subscritas e integralizadas com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada, assim descritas:

Descrição	Quantidade de Cotas Subscritas	Valor nominal (R\$)	Total (R\$ mil)
1ª Emissão	500.000	100,00	50.000
2ª Emissão	500.000	100,00	50.000
3ª Emissão	268.696	100,00	26.870
4ª Emissão	2.630.983	93,48	245.944
5ª Emissão	1.019.751	100,00	101.975
6ª Emissão	95.659	100,00	9.566
Incorporação FII Brasílio Machado	348.072	37,45	13.034
	5.363.161		497.389

c) Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de 5.363.161 (3.608.805 em 2024) cotas no montante de R\$ 615 (R\$ 241 em 2024), abaixo descritos:

- gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
- taxas e comissões;
- custos de transferência; e
- custos de registro na CVM, entre outros.

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

d) Emissão e amortização de cotas

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas Cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve amortização de cotas no valor de R\$ 3.562.



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Política de Distribuição de Resultados

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no artigo 31, parágrafo 4º do seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado operacional disponível auferido pelo Fundo em cada mês, será distribuído aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento.

O Fundo deverá distribuir no mínimo aos seus cotistas, de acordo com o parágrafo 3.º do Artigo 31 do seu regulamento, 95% do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do Fundo o valor do recebimento dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos e dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos.

Conforme regulamento do Fundo é retido mensalmente 3% (três por cento) das receitas de caixa para o Fundo de Reposição de ativo do cálculo do RODI (demonstrativo mensal apurado para pagamento de rendimento ao cotista).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Movimentação da Distribuição a Pagar:

Descrição	2025	2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	82.928	81.178
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(53.284)	(64.959)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	29.644	16.219
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(3.231)	9.590
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	14.730	4.772
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	3.695	8.206
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(324)	(4.347)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	44.514	34.440
Resultado mínimo a distribuir (95%)	42.288	32.718



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	2025	2024
Saldo inicial não distribuído	3.110	2.357
Rendimentos propostos no exercício	43.279	33.234
Rendimentos pagos no exercício	(42.077)	(32.481)
Saldo pendente de distribuição	4.312	3.110
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	97,24%	96,50%

14. Rentabilidade

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

Exercícios	Valor Patrimonial da cota no início do exercício	Valor Patrimonial da cota no final do exercício	Rentabilidade do exercício	Dividend Yield
31/12/2024	103,8527	98,2542	-5,3909%	11,5066%
31/12/2025	98,2542	96,1717	-2,1195%	12,2074%

A rentabilidade por cota é calculada com base no valor patrimonial de cota no final do exercício sobre o valor patrimonial da cota no início do exercício.

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

O Dividend Yield é calculado com base no valor total distribuído por cota no exercício sobre o valor do patrimônio líquido do início do exercício.

15. Taxa de administração

A Administradora receberá pela prestação de serviços de gestão e administração do Fundo, remuneração anual equivalente a 0,80% (oito décimos por cento) do Patrimônio Líquido Contábil do Fundo ao ano, preservado o valor mínimo mensal de R\$18 mil reais. A remuneração prevista deve ser calculada à razão de 1/12 avos sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente.

Os valores mínimos de Taxa de Administração estabelecidos serão reajustados anualmente em janeiro, pela variação positiva do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a taxa de administração totalizou R\$ 2.177 (R\$ 1.612 em 2024) e representou 0,47% (0,48% em 2024) do patrimônio líquido médio. O saldo a pagar a Administradora em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 207 (R\$ 148 em 2024).



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Receita de Venda de Propriedades para Investimento

O Fundo no exercício de 2025 efetuou a venda da sua participação nas propriedades para Investimento, no valor total de R\$ 15.852 (R\$ 42.925 em 2024). O valor contábil total dos custos no exercício findo em 2025 foi de R\$ 13.734 (R\$ 41.245 em 2024), gerando um Resultado Líquido de R\$ 2.118 (R\$ 1.680 em 2024).

Descrição	Receita de venda	Custo (*)	Resultado Líquido
Edifício Millenium - Cj. 132	4.608	(3.497)	1.111
Edifício Mercantil - Cj. 102	3.144	(3.175)	(31)
Edifício Millenium - Cj. 131	4.800	(3.510)	1.290
Edifício Harvard - Cj. 131	3.300	(3.552)	(252)
Total	15.852	(13.734)	2.118

(*) Conforme descrito na nota explicativa nº 7, o custo no montante de R\$ 13.734 é composto pelo valor de R\$ 12.174, que corresponde ao valor de custo de aquisição e R\$ 1.560 de valor do ajuste a valor justo em 2024.

17. Serviços de terceiros

Descrição	2025	2024
Honorários advocatícios	(137)	(139)
Honorários auditoria	(59)	(60)
Honorários contabilidade	(84)	(72)
Honorários outras pessoas jurídicas	(52)	(20)
Consultoria e assessoria	(2.485)	(1.810)
Honorários com avaliações	(148)	(109)
Taxa B3	(49)	(13)
Taxa de fiscalização CVM	(40)	(30)
Taxa de distribuição cotas CVM	(69)	-
Total	(3.123)	(2.253)



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Despesas administrativas

Descrição	2025	2024
Despesas bancárias	(6)	(10)
Despesas legais e judiciais	(62)	(144)
Despesas Cartoriais	-	(1)
Reproduções e encadernações	(3)	-
Total	(71)	(155)

19. Tributação

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 o Fundo deve atender aos seguintes requisitos:

- Distribuir 95% de seu resultado de caixa aos cotistas a cada semestre; e
- Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas

Os Serviços de escrituração das cotas do Fundo, custódia e tesouraria são de responsabilidade da BR-Capital DTVM S.A.

21. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas líquidas provenientes das locações dos imóveis pertencentes ao Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, 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.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do 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.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

ii. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

iii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis pertencentes ao Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

Demais Riscos

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

22. Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

23. Transações com partes relacionadas

Operações com Empresa Ligada à Gestora / Administradora

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não realizou operações com partes relacionadas da BR-Capital DTVM S.A. e nem com empresas a ela relacionadas, com exceção da Unitas Real Estate Ltda., mencionada na Nota Explicativa 16, no item Consultoria e assessoria.



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Negociação das Cotas

O Fundo possui cotas negociadas na B3 Brasil Bolsa Balcão nomeadas por “FATN11”, sendo que a última negociação ocorrida no exercício foi realizada em 31 de dezembro de 2025 com valor da cota de fechamento de R\$ 85,59 (R\$ 81,30 em 30 de dezembro de 2024).

Mês/Referência Valor da Cota (*)	
jan/25	R\$ 77,52
fev/25	R\$ 75,49
mar/25	R\$ 74,90
abr/25	R\$ 77,80
mai/25	R\$ 77,90
jun/25	R\$ 76,22
jul/25	R\$ 79,60
ago/25	R\$ 83,10
set/25	R\$ 87,57
out/25	R\$ 84,18
nov/25	R\$ 83,68
dez/25	R\$ 85,59

(*) Cotação da B3 com base na última negociação de cada mês.

25. Alterações estatutárias

Em 18 de fevereiro de 2025, a Assembleia Geral de Cotistas deliberou:

(i) A incorporação do Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário (CNPJ: 02.027.437/0001-44) pelo BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.567.216/0001-02 (“Fundo Incorporador”), a partir da abertura do dia 28 de fevereiro 2025 (“Data da Incorporação”) (“Incorporação”);

(ii) A Incorporação foi efetivada mediante a extinção do Fundo e a transferência da totalidade de seus bens, direitos e obrigações ao Fundo Incorporador, na Data da Incorporação, por equivalência patrimonial ao valor contábil das cotas do Fundo no patrimônio do Fundo Incorporador;



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Na Data da Incorporação, a totalidade do patrimônio líquido do Fundo foi vertida ao Fundo Incorporador, sendo:

- a) Capital Social no valor de R\$ 13.034
- b) Lucros acumulados no valor de R\$ 21.177

(iv) Até a Data da Incorporação, as despesas do Fundo foram provisionadas pela Administradora e o montante de caixa remanescente disponível na conta do Fundo foi transferido ao Fundo Incorporador; e

(v) A Incorporação foi aprovada através da Consulta Formal aos cotistas do Fundo Incorporador encerrada em 18 de dezembro de 2024.

Em 27 de fevereiro de 2025, através de comunicado ao mercado, a Administradora informou que a incorporação que seria implementada na abertura do dia 21 de fevereiro 2025, ocorrerá na abertura do pregão do dia 28 de fevereiro de 2025.

Em 29 de maio de 2025, apurados os votos recebidos, os itens tiveram as seguintes votações: Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como do relatório dos Auditores Independentes.

26. Demandas judiciais

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

27. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor da cota e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato mensal a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

28. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento a Resolução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que a auditoria do exercício de 2025 está sendo prestada pela empresa Ecovis WFA Auditores Independentes S/S, a qual presta exclusivamente serviços relacionados à auditoria das demonstrações financeiras.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

29. Eventos Subsequentes

Em 05 de fevereiro de 2026, o Fundo emitiu o fato relevante referente aos cotistas do Fundo referente a aquisição dos seguintes imóveis:

- Dois escritórios e respectivas vagas de garagem no Edifício Concorde, localizado na Rua Funchal, nº 203 – Vila Olímpia;
- Um escritório e respectiva vaga de garagem no Edifício Banco Mercantil, localizado na Av. Paulista, nº 925 – Bela Vista;
- Seis escritórios e respectivas vagas de garagem no Edifício Brasilinterpart, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633 – Brooklin; e
- Dois escritórios e respectivas vagas de garagem no Edifício GBC, localizado na Avenida Doutor Cardoso de Mello, nº 1.666 – Vila Olímpia.

Os escritórios acima descritos somam um total de 2.295,98 m² e o valor do investimento realizado foi de R\$ 45.737.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADORA DO
BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"S