



Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário- FII- Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 30.982.974/0001-89)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Período de 18 de outubro de 2025 (Data imediatamente posterior à transferência da Administração) a 31 de dezembro de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis	2
Balanço Patrimonial	6
Demonstração do Resultado do Exercício	7
Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9
Notas explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Ao Administrador e cotistas do

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada

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

São Paulo - SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 18 de outubro de 2025 (Data imediatamente posterior à transferência da Administração) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 18 de outubro de 2025 (Data imediatamente posterior à transferência da Administração) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalvas

Avaliação à valor justo de investimento em ações de companhia fechada

Conforme nota explicativa Nº 6, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimento em ações da Rec Log 2 S.A (“Companhia Investida”), mensurado à valor justo no montante de R\$38.530 mil, o equivalente a 15,59% do seu Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo deste investimento baseando-se em avaliação econômico-financeira pela metodologia de fluxo de caixa descontado, elaborada por empresa especializada terceira. Não nos foi possível concluir sobre a razoabilidade de certas premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores, e, desta forma não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente quanto à mensuração e realização do referido ativo e respectivos impactos nas demonstrações contábeis.

Ausência de demonstrações contábeis auditadas de empresa investida

Conforme nota explicativa Nº 6, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimento na BW Diase Business Park Fortaleza Ltda. ("Empresa Investida"), mensurado à valor justo no montante de R\$158.898 mil, o equivalente a 64,30% do seu Patrimônio Líquido. Até a data de emissão deste relatório de auditoria, a Empresa Investida não possuía demonstrações contábeis auditadas. Desta forma, considerando que não obtivemos evidências suficientes e apropriadas de auditoria não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações contábeis do Fundo.

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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Principais assuntos de auditoria

Com exceção dos assuntos descritos na seção "Base para opinião com ressalvas", não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração 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 contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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.
- Obtivemos 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

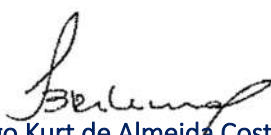
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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 governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.982.974/0001-89

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	-	0,00%	20	0,01%
Disponibilidades		421	0,17%	2.349	1,23%
Cotas de fundo de renda fixa		<u>421</u>	<u>0,17%</u>	<u>2.369</u>	<u>1,24%</u>
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.1.1	45.090	18,25%	146.262	76,58%
		<u>45.090</u>	<u>18,25%</u>	<u>146.262</u>	<u>76,58%</u>
Contas a receber					
Despesas antecipadas		-	0,00%	15	0,01%
		<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>15</u>	<u>0,01%</u>
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	6.1.3	197.428	79,89%	38.279	20,04%
		<u>197.428</u>	<u>79,89%</u>	<u>38.279</u>	<u>20,04%</u>
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	7	5.468	2,21%	5.671	2,97%
		<u>5.468</u>	<u>2,21%</u>	<u>5.671</u>	<u>2,97%</u>
Total do ativo		<u>248.407</u>	<u>100,52%</u>	<u>192.596</u>	<u>100,84%</u>
Passivo					
Circulante					
Impostos e contribuições a recolher		335	0,14%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	9	172	0,07%	99	0,05%
Auditoria e custódia		29	0,01%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de imóveis	7	754	0,30%	1.509	0,79%
Provisões e contas a pagar		-	0,00%	4	0,00%
		<u>1.290</u>	<u>0,52%</u>	<u>1.612</u>	<u>0,84%</u>
Total do passivo		<u>1.290</u>	<u>0,52%</u>	<u>1.612</u>	<u>0,84%</u>
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		277.377	112,25%	136.377	71,41%
Gastos com colocação de cotas		(250)	(0,10%)	(185)	(0,10%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(26.182)	(10,59%)	(26.182)	(13,71%)
Prejuízos (lucros) acumulados		(3.828)	(1,55%)	80.974	42,40%
Total do patrimônio líquido	11	<u>247.117</u>	<u>100,00%</u>	<u>190.984</u>	<u>100,00%</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>248.407</u>	<u>100,52%</u>	<u>192.596</u>	<u>100,84%</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.982.974/0001-89

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do Resultado

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

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

	Nota	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para Investimento				
Receitas de aluguéis	8	115	411	104
		115	411	104
Propriedades para investimento				
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	(203)	-	687
		(203)	-	687
Resultado líquido de propriedades para investimento		(88)	411	791
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	2.185	-	(7.944)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.2	2.095	14.609	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.1	(53.942)	(48.142)	(14.026)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.1.1	(335)	(33)	-
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	6.1.3	-	-	406
		(49.997)	(33.566)	(21.564)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(50.085)	(33.155)	(20.773)
Outros ativos financeiros				
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	14	142	136
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	13	(5)	-	-
Receitas de juros		-	-	34
		9	142	170
Receitas (despesas) operacionais				
Taxa de administração e gestão	9 e 13	(397)	(1.020)	(1.533)
Despesas de auditoria e custódia	13	(36)	(56)	(58)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(15)	(74)	(41)
Despesa de consultoria	13	(25)	(13)	(331)
Despesas do sistema financeiro	13	-	-	(97)
Outras despesas (receitas) operacionais	13	(14)	(63)	(30)
		(487)	(1.226)	(2.090)
Prejuízo do período/exercício		(50.563)	(34.239)	(22.693)
Quantidade de cotas em circulação		477.875	477.875	276.446
Lucro por cota - R\$		(105,81)	(71,65)	(82,09)
Valor patrimonial da cota - R\$		517,12	622,92	690,85

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.982.974/0001-89

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Prejuízos (lucros) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		204.156	(168)	(1.184)	103.667	306.471
Cotas de investimentos integralizadas	12.1	5.683	-	-	-	5.683
Amortização de cotas	11.4	(73.462)	-	-	-	(73.462)
Gastos com colocação de cotas	11.3	-	(17)	-	-	(17)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(24.998)	-	(24.998)
Resultado do exercício		-	-	-	(22.693)	(22.693)
Em 31 de dezembro de 2024		136.377	(185)	(26.182)	80.974	190.984
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	141.000	-	-	-	141.000
Gastos com colocação de cotas	11.3	-	(65)	-	-	(65)
Resultado do período		-	-	-	(34.239)	(34.239)
Em 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)		277.377	(250)	(26.182)	46.735	297.680
Resultado do período		-	-	-	(50.563)	(50.563)
Em 31 de dezembro de 2025		277.377	(250)	(26.182)	(3.828)	247.117

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos Fluxos de Caixa (método indireto)

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do período/ exercício	(50.563)	(34.239)	(22.693)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimentos	203	-	(687)
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas	-	-	(406)
Resultado com cotas de fundos imobiliários (FII)	54.277	48.175	14.026
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(2.095)	(14.609)	34.860
Resultado líquido ajustado	3.917	(673)	25.100
Variação de ativos e obrigações			
Despesas antecipadas	40	(25)	(3)
Despesas administrativas provisionadas e não pagas	418	(740)	(62)
Caixa líquido das atividades operacionais	458	(765)	(65)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Liquidação/Aquisições de propriedades para investimento	-	-	(3.475)
Redução/(Aquisições) de cotas de fundos imobiliários	(1.985)	705	(160.289)
Aquisições de ações de Cias fechadas	(157.248)	(1.901)	(88)
Recibimento pela amortização/venda de CRI	154.615	(140.006)	233.370
Caixa líquido das atividades de investimento	(4.618)	(141.202)	69.518
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralizações de cotas no exercício	-	141.000	5.683
Gasto com colocação de cotas	-	(65)	(17)
Amortização de cotas	-	-	(73.462)
Distribuição de rendimentos	-	-	(24.998)
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	140.935	(92.794)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(243)	(1.705)	1.759
Caixa e equivalentes de caixa - início do período/exercício	664	2.369	610
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período/exercício	421	664	2.369
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(243)	(1.705)	1.759

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, foi constituído sob forma de condomínio fechado em 22 de junho de 2018, com prazo de duração indeterminado e tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 1º de novembro de 2019.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de:

- (a) investimentos nos ativos imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez;
- (b) da alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez; e/ou
- (c) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos Ativos Imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

Os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo serão definidos pela administradora e pela gestora e serão destinados à locação aos próprios vendedores, com geração de rendimento de longo prazo para o Fundo, podendo, subsidiariamente, visar sua alienação visando o ganho de capital.

O Fundo é administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") e os serviços de gestão competem à Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo.

A Administradora do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código VXXV11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2025, com o valor de R\$ 720,00 , (2024 - R\$ 710,00)).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliários, regidos pela Resolução CVM 175/22 e Instrução CVM no 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações contábeis 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. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Apuração de resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior à 90 dias.

3.3 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.

3.4 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos 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 financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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 financeiros

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- 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-

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. 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 retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.5 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.6 Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas”.

3.7 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis 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 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 Administradora são apenas divulgados em Notas, 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 de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.8 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, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na Nota 3.3 apresentam, informações detalhadas sobre “classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

- ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 7.

3.9 Lucro por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

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 afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos 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 ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 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

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, 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.

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada 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.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”).

Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos fundos de investimento imobiliários.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada 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.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em 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, da região onde estão localizados os imóveis. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência nos pagamentos de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

pode resultar em prejuízos para o Fundo. 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.

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo 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 ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os ativos financeiros de natureza não imobiliária “Banco conta movimento” estão representados por conta corrente junto a administradora e aplicações financeiras.

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades	-	20
Conta corrente	-	20
Fundos de investimentos de renda fixa	421	2.349
FIF RF BRL Soberano Referenciado DI LP (a)	421	-
MAN ZC FIRF (b)	-	2.349
Total	421	2.369

(a) O **Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Soberano Referenciado DI Longo Prazo, CNPJ: 43.690.520/0001-86**, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 01 de fevereiro de 2022 e destina-se a cotistas que buscam retorno através de investimentos em ativos financeiros de renda fixa, negociados no mercado interno, sendo vedada a aplicação em renda variável, derivativos e ativos emitidos no exterior, direta ou indiretamente. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de abril de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 18 de julho de 2025, sem modificação de opinião.

(b) O **MAM ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa DI Soberano, CNPJ: 41.019.748/0001-13**, administrado por Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 14 de junho de 2021 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é buscar a valorização das cotas por meio de aplicações em ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, de acordo com a política de investimento estabelecida no regulamento. As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 24 de janeiro de 2025, sem modificação de opinião.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo obteve os seguintes resultados com cotas de fundos de investimentos:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 ⁽¹⁾	31/12/2024
Cotas de fundos de renda fixa	14	142	136
Total	14	142	1.36

⁽¹⁾ Data de transferência de administração

6. Aplicações financeiras

6.1 De natureza imobiliária

6.1.1 Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário, conforme demonstrado:

2025					
Ticker B ³	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
SHOP11	FII Multishoppings RL (a)	47.159	1,92%	2.589	1,05%
-	FII Kronolog Feeder RL (b)	422.683	42,26%	42.501	17,20%
Total		469.842		45.090	18,25%

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário, conforme demonstrado:

2024				
Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
BWP FII (c)	161.317	42,00%	146.262	76,58%
	161.317		146.262	76,58%

(a) O **Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, CNPJ: 22.459.737/0001-00, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, CNPJ da administradora: 59.281.253/0001-23, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 24 de março de 2016 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é a valorização de suas contas por meio de investimentos em empreendimentos imobiliários e valores mobiliários, conforme descrito no regulamento. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29 de setembro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de janeiro de 2026, com ênfase para a transferência de administração da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM para Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com efetivação a partir do fechamento do dia 29 de setembro de 2025.

(b) O **Kronolog Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, CNPJ: 62.161.749/0001-78**, administrado pelo Banco Daycoval S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 27 de novembro de 2025 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aquisição de ativos para investimento em terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial no segmento logística, industrial ou centro de distribuição. Até emissão deste relatório, o fundo não possui demonstrações financeiras auditadas/emitidas.

(c) O **Bwp Diase Logística Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ: 41.969.501/0001-68**, administrado por Planner Corretora de Valores S.A., CNPJ da administradora: 00.806.535/0001-54, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A data de início das atividades não foi identificada no documento. Destina-se a investidor profissional e a origem dos recursos aceitos não foi identificada no documento. Seu objetivo é a valorização e rentabilidade de suas cotas visando o ganho de capital ou obtenção de renda, conforme a política de investimentos do Fundo, por meio da realização de investimentos imobiliários. As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2023 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de setembro de 2023, com abstenção de opinião devido a relevância dos assuntos descritos no parágrafo "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião sobre as referidas demonstrações contábeis.

O Fundo obteve os seguintes resultados com cotas de fundos de investimentos imobiliário:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 (1)	31/12/2024
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(53.942)	(48.142)	(14.026)
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	(335)	(33)	-
Total	(54.277)	(48.175)	(14.026)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6.1.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não detém aplicação em Certificados de recebíveis imobiliários no que eram são classificados como ativos para negociação com amortização mensal de juros, atualização monetária e principal são atualizados diariamente com taxas praticadas no mercado.

Em 09 de dezembro de 2025, em Assembleia Especial de Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários da 305ª Série da 1ª Emissão (IF 21B0767864), foram aprovadas: (i) a celebração do Instrumento Particular de Assunção de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, para quitação integral do saldo devedor da emissão dos CRI; (ii) a realização de aumento de capital na Devedora, em montante equivalente ao saldo devedor das Notas Comerciais e dos CRI, com a consequente transferência das quotas aos Titulares dos CRI em dação em pagamento, sendo a data de celebração do contrato considerada como encerramento do CRI; (iii) a inclusão, na dação, do imóvel objeto da matrícula nº 378 do Registro de Imóveis de Itaitinga/CE, dado em alienação fiduciária; e (iv) a liberação do Fundo de Reserva à Devedora após a conclusão da operação e dedução das despesas da emissão.

Em 22 de maio de 2024, o Fundo formalizou o fechamento do Instrumento Particular de Assunção de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, previamente acordado em 1º de fevereiro de 2024. Neste acordo, os cotistas do BWP Fundo de Investimento Imobiliário ("BWP FII") assumiram a obrigação de pagamento da dívida relacionada ao CRI Habitasec Série 250 – código Cetip 21D0543868. Como parte da transação, transferiram ao Fundo uma porção das cotas do BWP FII por eles detidas. Como resultado, o Fundo adquiriu 42% das cotas do BWP FII.

O Fundo obteve os seguintes resultados com certificados de recebíveis imobiliários:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 (¹)	31/12/2024
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.185	-	(7.944)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.095	14.609	-
Total	4.280	14.609	(7.944)

6.1.3 Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui os seguintes investimentos em ações de companhias fechadas:

Investimento	Valor em 31/12/2024	Aportes	Redução de capital	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2025
Rec Log II (i)	38.279	251	-	-	38.530
SPE Bw Diase Fortaleza (ii)	-	158.898	-	-	158.898
Total	38.279	159.149	-	-	197.428

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui os seguintes investimentos em ações de companhias fechadas:

Investimento	Valor em 31/12/2023	Aportes	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2024
Rec Log II (i)	37.785	88	406	38.279
Total	37.785		406	38.279

(i) Rec Log II

O Fundo adquiriu em 19 de novembro de 2019, o total de 20.627.761 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 17,6397% do capital social da Companhia Rec Log 2 S.A. ("Companhia"). Nesta data, mediante a transferência das Ações Alienadas, o fundo pagou ao Vendedor o preço total de R\$ 35.000.

A Companhia é atual proprietária do Edifício Cidade Nova, situado no município do Rio de Janeiro, na Rua Ulysses Guimarães, nº 555, Cidade Nova. O imóvel possui uma área construída equivalente a 51.599 m² e uma área bruta locável equivalente a 35.377m².

Em 2020, 2021, 2022 e 2023, o Fundo realizou, respectivamente, aportes de R\$ 35, R\$ 7.585, R\$ 739 e R\$ 806 na Companhia.

Em 2024, por meio da assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, totalmente subscrito pelos atuais acionistas, conforme demonstrado a seguir:

Data da assembleia	Aumento de capital de CIA	Aumento de capital integralizado no Fundo
30/10/2024	500	88
Total	500	88

Em 31 de dezembro de 2024, o montante investido do Fundo na Companhia é de R\$ 38.279, representando 17,64% do capital social total da Companhia.

(ii) SPE Bw Diase Fortaleza

Em 09 de dezembro de 2025, o Fundo, por meio do Instrumento Particular de Assunção de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, recebeu quotas da BW Diase Business Park Fortaleza Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ nº 44.203.221/0001-32, com sede em Fortaleza/CE. A sociedade, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários representados por notas comerciais emitidas em 21 de fevereiro de 2022, obrigou-se ao pagamento do financiamento imobiliário perante a securitizadora, acrescido de juros remuneratórios e demais encargos contratuais e legais. Tais créditos foram representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), emitida sob a forma escritural e sem garantia real, posteriormente

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 305ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A. O Credor é titular da totalidade dos CRI, cujo saldo devedor atualizado corresponde a R\$ 158.898

Os novos devedores, então titulares de 100% do capital social da Sociedade, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 378 do 1º e 2º Ofício da Comarca de Itaitinga/CE, assumiram a obrigação de pagamento da Dívida, nos termos dos artigos 299 e seguintes do Código Civil, comprometendo-se a realizar aumento de capital em montante equivalente. Nos termos pactuados, promoveram a dação em pagamento da totalidade das quotas de emissão da sociedade ao Fundo, que as recebeu para fins de quitação da dívida

Em 09 de dezembro de através do Instrumento Particular de 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da BW Diase Business Park Fortaleza Ltda. houve transferência da totalidade das 158.898.403 (cento e cinquenta e oito milhões, oitocentas e noventa e oito mil, quatrocentas e três) quotas nominativas de emissão Sociedade de sua propriedade, conforme aplicável, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, representativas da totalidade do capital social da Sociedade, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e com todos os direitos e obrigações a elas inerentes.

Avaliação pelo valor Justo

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a avaliação ao valor justo da Companhia foi baseada em laudo de avaliação com data base em dezembro de 2024, produzido pela Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-15.

Sua avaliação foi realizada através de fluxo de caixa descontado, que considera todas as receitas e despesas para seu desenvolvimento, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o investidor, considerando o nível de risco do empreendimento, sendo este o percentual de 9,75% a.a.

A empresa Colliers International do Brasil foi a contratada como avaliador independente para a elaboração do laudo de avaliação. A empresa, é um grupo internacional, integrado e independente de auditoria, consultoria financeira, tributária e empresarial e serviços contábeis, tendo como experiências a avaliação de grandes companhias nacionais e internacionais.

7. Propriedades para investimento

I) Shopping Iguatemi São Carlos

O imóvel Shopping Iguatemi São Carlos está localizado na cidade de São Carlos-SP. O imóvel é composto por um Shopping Center com área total de 43.718,25 m². O imóvel está representado pela matrícula nº 87.770.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 10 de setembro de 2024, o Fundo adquiriu a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel Shopping Iguatemi São Carlos, sobre o qual se encontra construído o centro comercial e de serviços. O valor total da aquisição foi de R\$ 4.893, sendo que o Fundo pagou R\$ 3.384 e o saldo remanescente de R\$ 754 (R\$ 1.509 em 31 de dezembro 2024), será pago conforme as condições estabelecidas no contrato.

Este imóvel está inserido na categoria Varejo e será gerido com o intuito de gerar receita de aluguel.

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimentos no período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), estão descritas a seguir:

	Saldo em 31/12/2024	Aquisição de imóveis	Emolumentos e impostos	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2025
Shopping Iguatemi	5.671	-	-	(203)	5.468
Total	5.671	-	-	(203)	5.468

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão descritas a seguir:

	Saldo em 31/12/2023	Aquisição de imóveis	Emolumentos e impostos	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2024
Shopping Iguatemi	-	4.893	91	687	5.671
Total	-	4.893	91	687	5.671

Ajuste a valor justo

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a avaliação ao valor justo do Imóvel foi baseada em laudo de avaliação com data base em dezembro de 2025, produzido pela Binswanger Brazil inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80. O valor justo do Imóvel foi de R\$ 193.910

A Binswanger é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição. Criada nos Estados Unidos em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes.

A metodologia adotada para o trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: NBR 14653; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O avaliando teve seu valor de mercado para venda obtido pelo Método da Renda, com base no fluxo de caixa de um Shopping Center. O método da renda, com base no Fluxo de Caixa Descontado é aquele que identifica o valor de mercado de um empreendimento através da análise de seu fluxo de receitas, custos e despesas ao longo de um determinado período.

As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel, estão descritas abaixo:

Empreendimento	Taxa de capitalização	Taxa de desconto	Período de análise
Shopping Iguatemi São Carlos	9,50%	9,75%	10 anos

A descrição da metodologia utilizada, está descrita abaixo:

(a) Método de capitalização da renda: Identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se os cenários viáveis”. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda e as ferramentas fundamentais dessa técnica são:

- (i) Fluxo de caixa descontado:** o valor do imóvel é aferido através de um fluxo de caixa de receitas e despesas previstas no horizonte de análise, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão. O valor de venda do imóvel ao término do fluxo (perpetuidade) é calculado pela capitalização de sua receita líquida e, posteriormente, todo o fluxo é trazido a valor presente com aplicação de taxa de desconto compatível com a percepção de risco, refletindo o valor de aquisição do imóvel, do ponto de vista do investidor.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a avaliação ao valor justo do Imóvel foi baseada em laudo de avaliação com data base em dezembro de 2024, produzido pela Jones Lang LaSalle Ltda., Inc. inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12. O valor justo do Imóvel foi de R\$ 201.100.

Para esta avaliação, o método aplicado para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóvel que gera renda através da locação. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão.

Por mais de 200 anos, a Jones Lang LaSalle Inc. é líder global na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos, com operações em mais de 80 países ao redor do mundo. No Brasil está desde 1996, com sede em São Paulo e escritório regional no Rio de Janeiro.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Receita de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota 7. As unidades de locações dos empreendimentos comerciais, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

Foram apropriadas as seguintes receitas de aluguel nos períodos:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 ⁽¹⁾	31/12/2024
Receitas de aluguéis	115	142	136
Total	115	142	1.36

(¹) Data de transferência de administração

9. Taxa de administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente 0,10% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

O gestor recebe por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à 0,55% ao ano, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Não integram a Base de cálculo da taxa de gestão a parcela do patrimônio líquido do Fundo investido em fundos de investimento que estejam sob gestão do gestor.

As remunerações previstas acima devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A taxa de administração e a taxa de gestão serão calculadas mensalmente por período vencido, e quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A taxa de performance não será devida no Fundo.

Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas, taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimônio do Fundo, conforme for deliberado em Assembleia de cotistas. Não haverá taxa de saída.

O valor a pagar de taxa de administração em 31 de dezembro de 2025, é de R\$ 172 (2024 - R\$ 99) e está sendo apresentada no balanço patrimonial na rubrica “Taxa de administração e gestão”.

As despesas com taxa de administração e gestão estão assim representadas:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 ⁽¹⁾	31/12/2024
Taxa de administração e gestão	(397)	(1.020)	(1.533)
Total	(397)	(1.020)	(1.533)

⁽¹⁾ Data de transferência de administração

10. 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 gestor de investimentos.

Saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

	2.025	2.024
Lucro líquido do período/exercício	(84.802)	(22.693)
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis imobiliários	(16.704)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	203	-

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	102.084	44.433
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	218	3.295
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	999	25.035
Rendimentos retidos no exercício	(999)	(37)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(999)	(37)
Rendimentos apropriados	-	24.998
Rendimentos a ser pago	-	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	-	24.998
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%	99,85%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(999)	(37)

No período de 01 de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 ("Data antes da transferência do Fundo"), não ocorreu distribuição de resultados.

11. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos no regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do Fundo.

11.1 Emissões, integralizações e subscrição de cotas

As cotas do Fundo corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias especiais de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

A primeira emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo.

No âmbito da 1ª emissão de cotas, foram emitidas 52.000 (cinquenta e duas mil) cotas, no valor de R\$ 1 cada cota, totalizando o valor de até R\$ 52.

As cotas foram objeto de oferta pública, que foi realizada e liderada diretamente pelo administrado

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor. A Assembleia

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

especial de cotistas aprovará o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição, que seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas do Fundo.

As cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital ("chamadas de capital"), em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de ativos imobiliários e/ou de Ativos de Liquidez, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de subscrição e Compromisso de Investimento, conforme o caso.

No período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, não houve emissão de cotas.

No período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), houve emissão de 201.429 cotas representadas pelo montante de R\$141.000.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve emissão de 8.350 cotas representadas pelo montante de R\$5.683.

11.2 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto de 3.746.020 cotas com valor de R\$ 517,12 cada, totalizando R\$ 247.117.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está composto de 276.446 cotas com valor de R\$ 690,85 cada, totalizando R\$ 190.984.

11.3 Gastos com colocação de cotas

No período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

No período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo incorreu em gastos em colocação de cotas no montante de R\$ 65.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 17.

11.4 Resgate e amortização de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, o administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

A administradora promoverá, conforme instrução da gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas do Fundo, a qualquer momento durante o prazo de duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Durante o período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), não houve pagamento de amortização de cotas aos cotistas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve amortização e cotas no montante de R\$ 73.462

11.5 Negociação de cotas

Desde que integralizadas, as cotas poderão ser negociadas, exclusivamente, em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As cotas negociadas deverão permanecer sob custódia da B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

12. Rentabilidade

No período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade do Fundo (apurada considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi negativa em 16,61%

A rentabilidade foi calculada com base na variação da cota no exercício/período anteriores à transferência, conforme descrito a seguir:

Exercício/ período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R\$)	Valor da cota teórica (R\$)	Rentabilidade (%)
De 1º/01/2025 a 17/10/2025 ⁽¹⁾	218.470	646,21	646,21	(6,46%)
Exercício findo em 31/12/2025	182.772	690,85	1047,02	(39,57%)

⁽¹⁾ Data de transferência de administração

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

De 18/10/2025 a 31/12/2025		De 1º/01/2025 a 17/10/2025⁽¹⁾		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual	Valores	Percentual

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de administração e gestão	(397)	(0,13%)	(1.020)	(0,47%)	(1.533)	(0,66%)
Despesas de auditoria e custódia	(36)	(0,01%)	(56)	(0,03%)	(58)	(0,02%)
Despesa de consultoria	(25)	(0,01%)	(13)	(0,01%)	(331)	(0,14%)
Taxa de fiscalização da CVM	(15)	0,000%	(74)	(0,03%)	(41)	(0,02%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(5)	0,000%	-	0,000%	-	0,000%
Despesas do sistema financeiro	-	0,000%	-	0,000%	(97)	(0,04%)
Outras despesas (receitas) operacionais	(14)	0,000%	(63)	(0,03%)	(30)	(0,01%)
	(492)	(0,15%)	(1.226)	(0,57%)	(2.090)	(0,89%)

Os valores do patrimônio líquido considerados para fins de apuração correspondem à média mensal do patrimônio líquido em cada período/exercício, conforme demonstrado a seguir:

	De 18/10/2025 a 31/12/2025	De 1º/01/2025 a 17/10/2025 (¹)	31/12/2024
Patrimônio líquido médio	103.512	97.226	94.494

(¹) Data de transferência de administração

14. Tributação

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

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

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

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a 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:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria administradora.

17. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício.

18. Parte 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:

Passivo	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM	Administradora	27	16
Taxa de gestão	Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda	Gestora	146	83
Total			173	99

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
CNPJ 30.982.974/0001-89

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

			De	De 1º/01/2025	31/12/2024
			18/10/2025 a	a 17/10/2025	
			31/12/2025		
Despesas	Instituição	Relacionamento			
Taxa de administração	BRL Trust DTVM /Trustee DTVM	Administradora	(145)	(159)	(237)
Taxa de gestão	Genesis capital Gestora de recursos Ltda	Gestora	(252)	(861)	(1.296)
Total			(397)	(1.020)	(1.533)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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.

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:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	421	-	421
Cotas de fundo de investimento imobiliário	2.589	42.501	-	45.090
Ações de companhias fechadas	-	-	197.428	197.428
Propriedades para investimento	-	-	5.468	5.468
Total do ativo	2.589	42.922	202.896	248.407

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.349	-	2.349
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	146.262	-	146.262

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ações de companhias fechadas	-	-	38.279	38.279
Propriedades para investimento	-	-	5.671	5.671
Total do ativo	-	148.611	43.950	192.561

20. Divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

21. Alterações estatutárias

Em 10 de outubro de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) a transferência da administração fiduciária do Fundo, da administradora para a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a partir do fechamento das operações do dia 17 de outubro de 2025, passando a ser administrado pela nova administradora a partir da abertura do dia 20 de outubro de 2025,
- (ii) a substituição do prestador de serviços de custódia e escrituração, os quais passarão a ser prestados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
- (iii) a substituição do prestador de serviços de controladoria, processamento e

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

tesouraria, os quais passarão a ser prestados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;

- (iv) a contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último balanço patrimonial até a data de transferência e a substituição do prestador de serviço de auditoria, a partir da data de transferência;
- (v) a inclusão do item 3.3 no regulamento do Fundo, de modo a prever que a amortização parcial de cotas poderá ser realizada por recomendação do gestor.;
- (vi) a consolidação do novo regulamento do Fundo aos padrões da nova administradora, caso aprovados os itens acima; e
- (vii) a autorização para que a administradora, a nova administradora e a gestora do Fundo realizem todos os procedimentos e alterações necessários para implementação dos itens acima deliberados, caso sejam aprovados;

Em 30 de junho de 2025, por meio do instrumento particular de alteração ao regulamento, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) ratificação da responsabilidade ilimitada do Fundo;
- (ii) A alteração do regulamento do Fundo, adaptando este nos termos do Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis o que diz respeito a responsabilidade dos cotistas, passando a constar a Cláusula 2.1 a seguinte redação;
- (iii) a reformulação do teor do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar na forma anexa ao presente instrumento, contemplando a consolidação das alterações referidas acima.

Em 23 de maio de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) aprovar a 6ª emissão de cotas de classe única, compreendendo a emissão de 214.000 cotas da 6ª emissão, podendo a referida quantidade inicial ser diminuída, com montante inicial de até R\$ 149.800, com preço unitário no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) em virtude da possibilidade de distribuição parcial, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e demais leis e regulamentações vigentes e aplicáveis;
- (ii) a contratação da administradora para atuar como coordenador líder e, consequentemente, intermediar a oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços;

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis

Período de 18 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 17 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (iii) a aquisição, com recursos da oferta, de até 100% das quantidades emitidas do CRI Habitasec 305, no âmbito de tal aprovação, os cotistas declaram conhecer de forma detalhada toda a documentação e histórico do CRI Habitasec 305, cujo termo de securitização foi firmado em 21 de fevereiro de 2022, e autorizam os prestadores de serviços essenciais, conforme aplicável, a negociar discricionariamente a aquisição do valor mobiliário em tela.

Em 14 de maio de 2025, por meio do instrumento particular de alteração ao regulamento, nos termos do artigo 52, I e do artigo 135 da parte geral da Resolução 175, alterar o regulamento do Fundo, adaptando este nos termos da resolução da Resolução 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

22. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

No exercício, a administradora não contratou, para este Fundo, quaisquer serviços dos auditores independentes que não os relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Eventos subsequentes

Em 24 de fevereiro de 2026, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas da Classe Única, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) realização da 7ª emissão de cotas da Classe Única do Fundo ("7ª emissão"); e
- (ii) a autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários para a efetivação da deliberação aprovada na Assembleia Geral.

Roger Vicente Lima
Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável