mgi assurance

Auditores Independentes

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ - 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2025

A member of mgi worldwide

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do Auditor Independente 1
Balanço patrimonial 5
Demonstrações do resultado 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto 8
Notas explicativas às demonstrações contábeis 9

mgiassurance
Auditores Independentes

Rua Dr. Manoel Pedro, 365
Conj. 1601 - Cabral
80035-030, Curitiba-PR
Tel.: +55 41 3044-6127
+55 41 3319-7164
www.mgiassurance.com.br

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do
G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário disciplinados pela Resolução CVM nº 175/22 e Anexo Normativo III.

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota explicativa nº5 a), em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui investimentos em companhias de capital fechado no montante de R$ 22.520 mil, representando 6,51% do patrimônio líquido do Fundo, e registrou ajuste ao valor a débito no resultado do exercício no valor de R$ 5.435 mil. Constatamos que pela ausência de laudo em 31 de dezembro de 2024, conforme foi ressalvado pelos auditores independentes nenhum ajuste a valor justo foi registrado naquele exercício. No laudo a valor justo que suporta o valor do ativo em 31 de dezembro de 2025, bem como o ajuste registrado no exercício, não está segregada a parcela de ajuste a valor justo referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Dessa forma não é possível concluirmos se o referido ajuste foi registrado observando a competência dos exercícios e, eventualmente, qual seria o impacto no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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 do Fundo". Somos independentes em relação ao Fundo e à Administradora, 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 ressalva.

Principais assuntos de auditoria

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

MGI Worldwide é uma rede de empresas independentes de auditoria, impostos, contabilidade e consultoria. MGI Worldwide não fornece nenhum serviço e suas firmas membros não são sócios internacionais. Cada firma membro é uma entidade separada e nem a MGI Worldwide ou outra firma membro é responsável pelas atividades, trabalhos, opiniões ou serviços de qualquer outra firma membro. Para mais informações, visite www.mgiworld.com/legal.

A member of mgiworldwide

mgi assurance
Auditores Independentes

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do
G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía aproximadamente 89,98% do seu patrimônio líquido representado por ativos classificados como propriedades para investimentos no montante de R$ 286.214 mil, que devem ser mensurados pelo seu valor justo, determinados com base em laudo de avaliação econômico financeira, elaborados por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver uso significativo de premissas e julgamentos, bem como as incertezas em relacionadas à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo destas propriedades de investimento, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Como a auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência e titularidade por meio da conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; (ii) confrontamos as matrículas dos imóveis e valores registrados com aqueles constantes no laudo do avaliador independente (iii) conferimos o valor registrado como o resultado obtido com os valores indicados no laudo de avaliação; e (iv) avaliamos das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a existência, valorização e divulgação dos ativos detidos pelo Fundo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis comparativas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por outros auditores os quais em 29 de março de 2025 emitiram sua opinião com ressalva devido aos seguintes assuntos:

Em 31 de dezembro de 2024 o fundo possui investimentos em companhias de capital fechado no montante de R$ 27.955 mil, representando 8,99% do patrimônio líquido do fundo. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso aos laudos de avaliação do valor justo atualizados para as companhias investidas. Como consequência, ficamos impossibilitados de concluir de forma satisfatória se havia necessidade de ajustes nos saldos dos investimentos, bem como sobre possíveis distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do fundo em 31 de dezembro de 2024.

Nossa opinião contém ressalva relacionada ao assunto, conforme descrito na seção “Base para opinião com ressalva”

Em 31 de dezembro de 2024 o fundo possui propriedades para investimentos no montante de R$ 254.158 mil, representando 81,75% do patrimônio líquido do Fundo. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso aos laudos de avaliação do valor justo atualizados para os referidos imóveis. Como consequência, ficamos impossibilitados de concluir de forma satisfatória se havia necessidade de ajustes nos saldos dos investimentos, bem como sobre possíveis distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024.

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do
G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Nossa opinião não contém ressalva sobre esses assuntos. Os laudos referentes a avaliação efetuados para a data base de 31 de dezembro de 2025 foram apresentados e os valores contábeis bem como os ajustes a valor justo estão registrados adequadamente.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis do Fundo

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora do Fundo 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 Administradora do Fundo é responsável pela governança e pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis do Fundo, 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 detecta 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

mgi assurance
Auditores Independentes

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do
G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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.

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 exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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.

Curitiba, 30 de março de 2026.



Karin Monchak
Contadora - CRC-1PR26.371/O-9
MGI Assurance Auditores Independentes S.S.
CRC-PR007392/O-3

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Qtde	31/12/2025	% sobre patrimônio líquido	31/01/2024	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Ativo circulante		**12.685**	**3,66**	**29.110**	**9,36**
Caixa e equivalentes de caixa		**10.485**	**3,64**	**9.182**	**2,95**
Disponibilidades		**6**	**-**	**5**	**-**
QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		6	-	5	-
Cotas de fundos de investimento		**10.479**	**3,03**	**9.177**	**2,95**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	4.444.549,616255	**10.479**	**3,03**	**9.177**	**2,95**
Contas a receber		**2.135**	**0,61**	**2.135**	**0,69**
Alugueis a receber		2.135	0,61	2.135	0,69
Propriedades em estoque		**-**	**-**	**17.648**	**5,68**
Imóveis disponíveis para venda acabados		-	-	17.648	5,68
Outros valores a receber		**65**	**0,02**	**145**	**0,05**
Outros valores a receber		54	0,02	57	0,02
Custos a incorporar - imóveis		-	-	78	0,03
Diferimento taxa de fiscalização - CVM		10	-	10	-
Diferimento taxa Anbid		1	-	-	-
Não Circulante		**308.734**	**96,49**	**282.113**	**90,75**
Ações de Companhias Fechadas		**22.520**	**6,51**	**27.955**	**8,99**
Ações de Companhias Fechadas	59.210.675,00000	22.520	6,51	27.955	8,99
Propriedades para Investimento		**311.214**	**89,98**	**254.158**	**81,76**
Imóveis disponíveis para renda acabados		278.394	80,49	223.025	71,74
Terrenos disponíveis para renda		32.820	9,49	31.133	10,01
Total do ativo		**346.419**	**100,15**	**311.223**	**100,11**
Passivo					
Passivo circulante		**536**	**0,15**	**357**	**0,11**
Valores a pagar		**536**	**0,15**	**357**	**0,11**
Adiantamento de valores de aluguel		248	0,07	246	0,08
Taxa de gestão		101	0,03	47	0,01
Taxa de custódia e auditoria		36	0,01	32	0,01
Taxa de administração		18	0,01	17	0,01
Consultoria especializada		15	-	15	-
Outros valores a pagar		118	0,03	-	-
Total do passivo		**536**	**0,15**	**357**	**0,11**
Patrimônio Líquido		**345.883**	**100,00**	**310.866**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**346.419**	**100,15**	**311.223**	**100,11**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto resultado por cota)

	31/12/2025	31/12/2024
Composição do resultado exercício		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	28.933	29.875
Reavaliação de imóveis - Ajuste ao Valor Justo	14.284	-
Resultado líquido de propriedades para investimento	**43.217**	**29.875**
Imóveis em estoque		**115**
Demais Receitas/Despesas	-	115
Resultado líquido de imóveis em estoque	**-**	**115**
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	**43.217**	**29.990**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Ações de Companhia Fechada	**(5.435)**	**678**
Ajustes ao valor justo	(5.435)	-
Ações de companhias fechadas - dividendos e juros de capital próprio	-	678
Cotas de fundos de investimento	**1.471**	**1.058**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	1.471	1.058
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	**(3.964)**	**1.736**
Outras despesas operacionais	**(3.923)**	**(3.616)**
Despesas com administração imobiliária	(2.469)	(2.309)
Despesas com taxa de gestão	(624)	(565)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	(236)	(212)
Despesas com consultores especializados	(215)	(199)
Despesas com taxa de administração	(213)	(202)
Despesas tributárias	(83)	(72)
Despesa com consultoria jurídica	(39)	(22)
Despesas com taxa de fiscalização CVM	(30)	(31)
Outras despesas	(14)	(4)
Resultado líquido do exercício	**35.330**	**28.110**
Quantidade de cotas integralizadas – Cotas	81,644211	78,318409
Lucro líquido por cota integralizada - R$	432.741,856017	358.923,693469

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Amortização de principal	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**257.326**	**(75.600)**	**(10.954)**	**136.481**	**307.253**
Amortização de principal	-	(10.500)	-	-	**(10.500)**
Distribuição de rendimentos	-	-	(13.997)	-	**(13.997)**
Resultado líquido do exercício	-	-	-	28.110	**28.110**
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**257.326**	**(86.100)**	**(24.951)**	**164.591**	**310.866**
Integralização de cotas no exercício	13.500	**-**	**-**	**-**	**13.500**
Distribuição de rendimentos	-	-	(13.813)	-	**(13.813)**
Resultado líquido do exercício	-	-	-	**35.330**	**35.330**
Em 31 de dezembro de 2025	**270.826**	**(86.100)**	**(38.764)**	**199.921**	**345.883**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Jomafil Fundo de Investimento Imobiliário- FII
CNPJ: 22.340.978/0001-35

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(35)	(19)
Recebimento de aluguéis	28.933	29.431
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	1.471	-
Aplicação em cotas de fundos de investimentos	-	(25.619)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	-	30.155
Pagamento de taxa de administração	(195)	(202)
Pagamento de taxa de gestão	(570)	(562)
Pagamento de despesas de custódia	(214)	(195)
Pagamento de despesas de consultoria	(180)	(180)
Pagamento de despesas de auditoria	(34)	(14)
Pagamento de despesas tributárias	(83)	(72)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(39)	(21)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(30)	(30)
Pagamento de administração imobiliária	(2.429)	(2.290)
Pagamento de despesa de distribuição	(1)	-
Pagamento de outras despesas administrativas	(5)	(124)
Demais pagamentos e recebimentos	41	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**26.630**	**30.258**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de parcelas de propriedades para investimento	(25.000)	-
Custos incorporados - Imóveis para renda em construção	(14)	-
Recebimento de parcela pela venda de propriedades para investimento	-	2.742
Dividendos recebidos	-	678
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(25.014)**	**3.420**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	13.500	-
Cotas amortizadas	-	(10.500)
Distribuição de rendimento	(13.813)	(13.997)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(313)**	**(24.497)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1.303**	**9.181**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**9.182**	**1**
Disponibilidades	5	1
Cotas de fundos de investimentos em renda fixa	9.177	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**10.485**	**9.182**
Disponibilidades	6	5
Cotas de fundos de investimentos em renda fixa	10.479	9.177

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O G5 Jomafil - Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo") é uma comunhão de recursos sob a forma de condomínio fechado, sem personalidade jurídica, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e seu Anexo Normativo III, e regido pelo Regulamento do Fundo.

O Fundo é destinado a investidores qualificados.

O objetivo do Fundo é a realização de negócios imobiliários tais como aquisição e alienação de imóveis, locação, arrendamento, incorporação, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de natureza comercial e/ou residencial, urbana ou o investimento em sociedades por ações que tenham como objetivo exclusivo a exploração de negócios imobiliários, que priorizem a rentabilidade do investimento realizado, seja pelo pagamento de remuneração advinda da exploração de tais bens, seja pelo aumento do valor patrimonial das quotas advindo da valorização dos bens e direitos ou da sua negociação no mercado.

O Fundo pode realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou arrendamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Resolução 175/22, Anexo Normativo III e pelas orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administração do Fundo em 30 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

e) Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

I. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

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

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.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

  i) O ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
  ii) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

- **Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

  i) O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
  ii) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- **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.
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio**: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

II. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

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 informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

Caso não exista valor 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 especificas 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 do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

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.

Reconhecimento de variações de valor justo

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

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

Ativos financeiros imobiliários Contas a receber de aluguéis

Correspondem aos valores a vencer no período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do imóvel.

f) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. No encerramento do exercício do Fundo, as propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

g) Imóveis destinados à venda

Os imóveis destinados à venda são registrados pelo seu custo de aquisição e mantidos ao valor de custo ou menor valor realização líquido (impairment), dos dois, o menor.

h) Obrigações por aquisição de imóveis

Estão demonstrados pelo valor de aquisição acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, quando aplicáveis nos termos do instrumento de compra e venda, pelo critério “pro rata temporis”.

i) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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 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 explicativa 3 e) apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.f, 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 explicativa nº 6.

j) 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.

k) Ações em companhias fechadas

As ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo seu valor justo, considerando-se o valor da Empresa com base em uma taxa de desconto nominal, na data base de aquisição das ações. Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

l) Adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC")

O AFAC corresponde a valores repassados à(s) Companhia(s) Investida(s) para geração de fluxo de caixa com a obrigação futura de serem convertidas em ações ou cotas da Companhia. São registradas pelo respectivo custo e baixadas do balanço quando da conversão em ações ou cotas.

m) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

n) Provisões de ativos e passivos contingentes

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

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes**: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado
G5 FI RF Ref. DI	23.668.524/0001-50	2,357626	4.444.549,616255	10.479
Total				**10.479**

Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado
G5 FI RF Ref. DI	23.668.524/0001-50	2,063379	4.447.714,028949	9.177
Total				**9.177**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 as operações com cotas de fundos de investimento geraram resultado de R$ 1.471 (R$ 1.058 em 2024) registrado em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

5. Ações de companhias fechadas

(a) Composição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos em companhias fechadas, no montante de R$ 22.520, que representa 6,51% do seu patrimônio líquido (R$ 27.955, que representa 8,99% em 2024).

Movimentação das investidas

Empresas	31/12/2024	Ajuste ao valor justo	31/12/2025
Majofil Empreendimentos e Participações S.A.	315	-	315
Moradas do Matão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.312	(1.146)	3.166
One House I Empreendimentos	23.328	(4.289)	19.039
Total	**27.955**	**(5.435)**	**22.520**

Empresas	31/12/2023	Ajuste ao valor justo	31/12/2024
Majofil Empreendimentos e Participações S.A.	315	–	315
Moradas do Matão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.312	–	4.312
One House I Empreendimentos	23.328	–	23.328
Total	**27.955**	**-**	**27.955**

(b) Companhias investidas

Majofil Empreendimentos e Participações S.A.

A Majofil Empreendimentos e Participações é uma sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, 846, Cj. 1 e 2 Jardim Paulista, CEP 01414-000. A companhia tem por objeto a participação em outras sociedades, empresas, empreendimentos ou consórcios, como acionista, sócia, ou consorciada e administração de imóveis próprios.

Em 7 de Junho de 2016, foi aprovada a liquidação da Companhia e foi nomeado o Sr. João Carlos Behisnelian como liquidante da Companhia, o qual é investido de atribuições previstas no Artigo 210 da Lei das S.A., ficando desde já autorizado a praticar todo e qualquer ato necessário à liquidação de eventuais passivos da Companhia, destinação de eventual saldo positivo ao único acionista da Companhia, praticando, isoladamente, todo e qualquer ato necessário para condução no procedimento de dissolução e liquidação da Companhia perante todos os órgãos e autarquias competentes, tais como Junta Comercial, Secretaria da Receita Federal, Fazenda Estadual, Prefeituras e demais órgãos públicos competentes.

O Fundo detém 100% do capital da Sociedade.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025 o Fundo manteve o investimento na sociedade pelo montante de R$ 315.

Moradas do Matão Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Moradas do Matão Empreendimentos Imobiliários é uma sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bem-Te-Vi, 77, 2º

andar, sala 22, Moema, CEP: 04524 -030. A sociedade tem por objeto: a) a realização do empreendimento imobiliário, caracterizado como loteamento denominado Moradas do Matão, em área de sua propriedade, localizada nos Municípios de Campinas e de Sumaré, no Estado de São Paulo; b) A gestão e a administração de imóveis próprios, assim como, a realização de empreendimentos imobiliários, tanto na área de loteamento, como na construção civil, sempre na qualidade de incorporadora; c) a aplicação e gestão de recursos próprios no mercado de capitais e em investimentos diferenciados; d) a prestação de gestão, consultoria, assessoria empresarial, e) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista.

O capital social da Sociedade é de novecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais, dividido em 956.250 quotas sociais de valor unitário de um real, inteiramente subscrito e já totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, assim distribuído entre os sócios quotistas.

O Fundo detém 159.375 cotas da Sociedade, representado assim 16,67% do capital.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o valor justo da companhia investida, considerando o percentual de participação do Fundo de 16,67%, é de R$ 3.166, conforme Laudo de Avaliação elaborado pela empresa UHY Bendoraytes e Cia, o que resultou em ajuste ao valor justo negativo de R$ 1.146 (o Fundo manteve o investimento na sociedade no montante de R$ 4.312 em 2024).

One House I Empreendimentos Ltda.

Em 08 de setembro de 2020, através de instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada de propósito específico, o Fundo, em conjunto com a Mafay Participações e Empreendimentos Ltda. Inscrita no CNPJ: 10.584.475/0001-26, resolveram a constituição da sociedade empresária limitada One House I Empreendimento Ltda.

A Sociedade com sede e foro no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Queiroz Filho 1560 – casa 1 – Vila G – bairro Vila Leopoldina. A Sociedade tem por objeto social a realização e administração do empreendimento destinado à exploração de moradia, denominado One House I – imóvel de legítima propriedade dos respectivos sócios, conforme matrícula nº 36.925.

O capital social é de R$ 10, totalmente subscrito e integralizado em moeda nacional, dividido em 10.000 quotas no valor nominal de R$ 0,001 cada.

Em 12 de maio de 2022, em assembleia geral extraordinária, aprovou aumento de capital, mediante subscrição privada, no montante de R$ 9.300, com a emissão de 9.300.000,00 de cotas, ao preço de emissão de R$ 9.300 divididos em 9.300.000 cotas. Referido aumento foi subscrito pelo Fundo, no valor de R$ 8.370 e por Mafay Participações Ltda., no valor de R$ 930 nos termos do boletim de subscrição que permanece arquivado na sede da Companhia, integralizado da seguinte forma: o valor de R$ 9.300, mediante a capitalização de crédito detido pela acionista contra a Companhia, decorrente de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), realizado entre os períodos de 04 de março de 2021 e 04 de março de 2022.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo aportou o montante de R$ 2.767 em ações da companhia através de integralização de AFAC já registrados anteriormente.

Em m 31 de dezembro de 2025 o valor justo da companhia investida, considerando o percentual de participação do Fundo de 90%, é de R$ 19.039, conforme Laudo de Avaliação elaborado pela empresa UHY Bendoraytes e Cia, o que resultou em ajuste ao valor justo negativo de R$ 4.289 (o Fundo manteve o investimento na sociedade no montante de R$ 23.328 em 2024).

6. Propriedades para investimento

Valor justo das propriedades para investimento

O valor justo das propriedades para investimento está suportado por Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Uhy Bendoraytes & Cia., emitido em 31 de dezembro de 2025, considerando a data-base de 30 de novembro de 2025.

Para a avaliação dos imóveis para locação, foi utilizado o método de capitalização da renda. Por este método, determina-se o valor de venda do imóvel através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado, no qual são consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel em um horizonte de 10 anos, ao final dos quais é simulada a venda da propriedade.

(c) Movimentação dos imóveis

Imóveis para renda acabados

Em 31 de dezembro de 2025

Código do Imóvel	Descrição	Matrícula	31/12/2024 Valor justo	Aquisição/ Custo com aquisição	Mudança de Classificação	Ajuste ao valor justo	31/12/2025 Valor justo
12 outubro	12 outubro 232	26125/55652	10.721	-	-	555	11.276
ADOL1	Adolpho Pinheiro 22	6683/130309	12.557	-	-	669	13.226
ALONSO1	Praça João Alonso - 1	194703	421	-	-	23	444
ALONSO2	Praça João Alonso - 2	194668	4.032	-	-	218	4.250
AMARAL1	Antônio Amaral	60611	14.056	-	-	703	14.759
ANTONIOA	Antônio Agu, 369	21366	4.835	-	-	267	5.102
APLUB 1	Edifício Aplub	NE 6c	5.224	-	-	262	5.486
BARAOM	Avenida Barão de Mauá	NE 6c	3.298	-	-	192	3.491
BGOMES	Rua Bráulio Gomes	2511	56.824	-	-	3.120	59.944
BOIMIRIM	Estrada M'boi Mirim	24778	208	-	-	11	219
CESARMOT	Rua Cesário Motta Junior	36925	8.877	-	-	470	9.347
CONJ REG	Régis Bittencourt	60967	4.558	-	-	242	4.800
CUBAS1	Rraz Cubas 257	72506	3.498	-	-	181	3.680
DA MATRI	Rua da Matriz 52	NE 6c	7.734	123	-	291	8.148
DOM PEDR	Rua D. Pedro II	49656	4.408	-	-	231	4.639
FLAMBOYA	FLAMBOYANT 5058	89118	-	-	6.746	357	7.103
FLOR1	Floriano Peixoto	28292/254623	4.170	-	-	231	4.401
GLICERIO	Gen. Francisco Glicério	5062	3.876	-	-	210	4.086
INGL1	Rua dos Ingleses	NE 6c	3.446	-	-	181	3.628
JABA1	Av. Jabaquara, 1397	NE 6c	5.693	-	-	137	5.830
LINS1	Albuquerque Lins	14.467/19475	4.926	-	-	280	5.206
MARCILIO	Rua Marcílio Dias	NE 6c	4.780	-	-	255	5.035
MAT3938	Av. Cezário de Abreu	NE 6c	6.968	-	-	356	7.324
MT220644	Luis Baldinato	20644/220645	5.909	-	-	297	6.206
MT 69027	Otávio Mesquita	69027	6.508	-	-	387	6.895
MT 78850	GUARUJA	78850	-	25.000	-	-	25.000
NEWTON P	Newton do Prado	NE 6c	5.006	-	-	252	5.258
PARADA1	Parada Pinto	NE 6c	5.833	-	-	346	6.179
PENHA	Rua Dr. João Ribeiro - Penha/SP	86611	4.521	-	-	255	4.776
PLAT32	Platinum 32	182676	1.082	-	-	58	1.141
PLAT42	Platinum 42	182678	1.082	-	-	56	1.138
PLATI31	Platinum 31	182675	1.082	-	-	61	1.143
SANTANA1	Comendador Sant'Anna	310576	4.048	-	-	210	4.259
SOLDADO	Soldado Benedito Patrício	5733	3.397	-	-	173	3.570
TAGUAIBA	Sitio Taguaiba	78851	10.897			566	11.463
VIANCO	Primitiva Vianco	18139	3.920	-	-	196	4.116
VISC1	Visconde de Parnaíba	48491	5.527	-	-	298	5.825
Totais			**223.025**	**25.123**	**17.644**	**12.597**	**278.394**

Em 31 de dezembro de 2024

Código do imóvel	Descrição	Matrícula	31/12/2023 Valor justo	31/12/2024 valor justo
BGOMES	Rua Bráulio Gomes	2511	56.824	56.824
MT220644	Luis Baldinato	NE 6c	5.909	5.909
MAT3938	Av. Cezário de Abreu	NE 6c	6.968	6.968
MT 69027	Otávio Mesquita	69027	6.508	6.508
CESARMOT	Rua Cesário Motta Junior	36925	8.877	8.877
12/out	12 outubro 232	26125/55652	10.721	10.721
APLUB 1	Edifício Aplub	NE 6c	5.224	5.224
DA MATRI	Rua da Matriz 52	67123	7.734	7.734
NEWTON P	Newton do Prado	NE 6c	5.006	5.006
SOLDADO	Soldado Benedito Patrício	5733	3.397	3.397
PENHA	Rua Dr. João Ribeiro - Penha/SP	86611	4.521	4.521
CONJ REG	Régis Bittencourt	60967	4.558	4.558
LINS1	Albuquerque Lins	14.467/19.475	4.926	4.926
MARCILIO	Rua Marcílio Dias	NE 6c	4.780	4.780
BOIMIRIM	Estrada M'boi Mirim	24778	208	208
PARADA1	Parada Pinto	NE 6c	5.833	5.833
FLOR1	Floriano Peixoto	28292	4.170	4.170
VISC1	Visconde de Parnaíba	48491	5.527	5.527
ADOL1	Adolpho Pinheiro 22	6683	12.557	12.557
VIANCO	Primitiva Vianco	18139	3.920	3.920
ANTONIOA	Antonio Agu, 369	21366	4.835	4.835
DOMPEDR	Rua D. Pedro II	49656	4.408	4.408
SANTANA1	Comendador Sant'Anna	310576	4.048	4.048
GLICERIO	Gen. Francisco Glicerio	5062	3.876	3.876
CUBAS1	Rraz Cubas 257	72506	3.498	3.498
BARAOM	Avenida Barão de Mauá	NE 6c	3.298	3.298
ALONSO2	Praça João Alonso - 2	194703	4.032	4.032
INGL1	Rua dos Ingleses	NE 6c	3.446	3.446
JABA1	Av. Jabaquara, 1397	NE 6c	5.693	5.693
PLAT32	Platinum 32	182676	1.082	1.082
PLAT42	Platinum 42	182678	1.082	1.082
PLATI31	Platinum 31	182675	1.082	1.082
ALONSO1	Praça João Alonso - 1	194668	421	421
TAGUAIBA	Sitio Taguaiba	78851	10.897	10.897
AMARAL1	Antonio Amaral	60611	14.056	14.056
Total			**223.025**	**223.025**

12 Outub

Imóvel localizado na Rua 12 de Outubro, 232/238, Lapa – São Paulo, CEP 05073-000, registrado no 10° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 26.125. Em 31 de dezembro de 2025 a participação do Fundo no imóvel é de 50%. Imóvel localizado na Rua Clemente Alvares, 232/234 – Lapa - SP - Loja 34 – São Paulo, CEP 05074-050, registrado no 10° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 55.652.

Adol 1

Imóvel localizado na Avenida Adolfo Pinheiro, 22 (antigo 172), Santo Amaro, São Paulo, CEP 04734-000, registrado no 11° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 6.683. Em 31 de dezembro de 2025 a participação do Fundo no imóvel é de 11,10%. Imóvel localizado na Av. Adolfo Pinheiro, 10 - Térreo do Condomínio Edifício Brasul, Santo Amaro, São Paulo, registrado no 11° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 130.309.

Alonso 1

Imóvel localizado na Praça João Duran Alonso, 34 – Brooklin Novo – 4° pavimento – Edifício Ronaldo Sampaio Ferreira, São Paulo, matriculado no 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 194.703. Em 31 de dezembro de 2025, a participação do Fundo no imóvel é de 3,52%.

Alonso 2

Imóvel localizado na Praça João Duran Alonso, 34 – Brooklin Novo – 1° andar, escritório n° 12 – Edifício Ronaldo Sampaio Ferreira, São Paulo, CEP 04734 - 000, matriculado no 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 194.668.

Amaral 1

Imóvel localizado no Bairro Itaici, na Avenida Cel. Antônio Estanislau do Amaral, 211, Indaiatuba, com a área total de 43.870,61 m², no Distrito, Município de Indaiatuba, matriculado Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, matriculado sob o n° 60.611. Em 31 de dezembro de 2025, a participação do Fundo no imóvel é de 50%.

Antônio A

Imóvel localizado na Rua Antônio Agú, 369 (1 salão comercial e 1 depósito nos fundos), Rua Antônio Agú, 371 (1 salão comercial assobradado na parte térrea), Rua Antônio Agú, 373 (1 imóvel para residência) todos pertencentes a um lote n° 13 da quadra P, CEP 06013-006, Vila Regina, Osasco – SP, matriculado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, sob o n° 21.366.

Aplub 1

Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 185/189 – Centro – SP – sobreloja, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 53.596. Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 195 – 1° andar, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 57.750. Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 195 – 2° andar, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 54.669. Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 195 – 3° andar, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 55.889. Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 195 – 4° andar, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 84.742. Imóvel localizado na Rua 24 de maio, 195 – 5° andar, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob o n° 58.129.

APTO A

Imóvel localizado na Avenida São Luiz, 268 - 4° andar – Apto 4-A, Ala “A” do Edifício Embassador, Conjunto Zargos, matriculado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 66.613.

Barao m

Imóvel localizado na Avenida Barão de Mauá, 303 – CEP 09310-000 – Mauá – SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá – SP, sob o n° 20.499. Imóvel localizado na Avenida Barão de Mauá, 311 – CEP: 09310-000 – Mauá – SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá – SP, sob o n° 20.500. Imóvel localizado na Avenida Barão de Mauá, 313 – CEP: 09310-000 – Mauá – SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá – SP, sob o n° 20.501.

Bgomes

Imóvel localizado na Rua Bráulio Gomes, n° 22, 36, 44 e 50 e Rua Sete de abril, n° 199 – São Paulo – SP. Matriculado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 2.511.

Boimirim

Imóvel localizado na Estrada do M'Boi Mirim – Unidade Autônoma, loja comercial com estacionamento contendo 24 vagas descobertas, integrantes do empreendimento denominado Projeto das Américas em Santo Amaro, matriculado no 11° Cartório de Registro de Imóveis, sob o n° 24.778.

Cesarmot

Imóvel localizado na Rua Dr. Cesário Motta Junior, n° 262 e 264 – São Paulo - SP, matriculado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 36.925. Em 31 de dezembro de 2025 a participação do Fundo no imóvel é de 90%.

Conj reg

Imóvel localizado na Rodovia Regis Bittencourt, Km 27,5, BR 116 – Taboão da Serra – SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, sob o n° 60.967.

Cubas 1

Imóvel localizado na Rua Brás Cubas, 257, CEP 08710-410, Unidade Autônoma designada como salão comercial, localizado no andar térreo do Edifício sem denominação, matriculado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, sob o n° 72.506.

Da matri

Imóvel localizado na Rua Paulo Eiro, 62 – Santo Amaro- SP, Loja 49, matriculado no 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 113.790. Imóvel localizado na Rua da Matriz, n°s 44 e 50 e Rua Paulo Eiró, n°s 36,46 e 56 – Santo Amaro – SP, matriculado no 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 67.123. Imóvel localizado no Largo 13 de maio, 246, CEP: 04751-000, Santo Amaro - SP, matriculado no 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 126.724.

Imóvel localizado no Largo 13 de maio, 246, CEP: 04751-000, Santo Amaro- SP, matriculado no 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 126.729.

Dom ped

Imóvel localizado na Rua Dom Pedro, II, 103, 103 Fundos e 107, CEP 07011 - 003 – Guarulhos – SP, matriculado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, sob o n° 49.656.

Flor 1

Imóvel localizado na Praça Floriano Peixoto, 08 – CEP 04751-030 – Santo Amaro – SP, matriculado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 28.292. Imóvel localizado na Rua Voluntários Delmiro Sampaio, 81 – Santo Amaro – SP, matriculado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 254.623.

Glicerio

Imóvel localizado na Rua General Francisco Glicério, 623 – Suzano – SP – Loja 31, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Suzano, sob o n° 5.062.

Ingl 1

Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 61 – Bela Vista – São Paulo – SP – Edifício English Building, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.726. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 - 6° andar – Cj. 62 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.727. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 63 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.728. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 64 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.729. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 71 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.730. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 72 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.731. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 73 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.732. Imóvel localizado na Rua dos Ingleses, 569 -6° andar – Cj. 74 – Bela Vista – São Paulo – SP, matriculado no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 134.733 no 4° Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Jaba 1

Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, 1.397 – Saúde – SP – Conjunto Habitacional Vila Mariana (Edifício Bloco A-3) – Loja 15, matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.798. Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, Loja 16, matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.799. Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, Loja 17, matriculado no 14º Cartório de

Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.800. Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, Loja 18, matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.801. Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, Loja 19, matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.802. Imóvel localizado na Avenida Jabaquara, Loja 20, matriculado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 52.803. LINS 1 Imóvel localizado na Rua Coronel Oliveira Lima, 383 – Santo André – SP, matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, sob o n° 19.475. Imóvel localizado na Rua Dr. Albuquerque Lins, 84 – Santo André – SP, lojas 78,80 e 82, matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, sob o n° 14.467.

Lins 1

Imóvel localizado na Rua Coronel Oliveira Lima, 383 – Santo André – SP, matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, sob o n° 19.475. Imóvel localizado na Rua Dr. Albuquerque Lins, 84 – Santo André – SP, lojas 78,80 e 82, matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, sob o n° 14.467.

Marcilio

Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, 02 – Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.488. Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, 04 – CEP 11060-210 - Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.489. Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, 06 - CEP 11060-210 - Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.490. Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, n° 08, 10 e 12 – CEP 11060-210 - Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.427. Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, 20 – CEP 11060-210 - Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.429.
Imóvel localizado na Rua Marcílio Dias, 26 – CEP 11060-210 - Santos – SP, matriculado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, sob o n° 41.428.

MT220644

Imóvel localizado na Rua Luis Baldinato, constante do lote 33 da quadra A do Jardim Sonia Regina no Bairro de Guavirutuba, no 32º subdistrito – Capela do Socorro, com 250,00 m² de área, sob o n° 220.644. Imóvel localizado na Rua Luis Beldinato, lote 34, matrícula nº 220.645. Imóvel localizado na Rua Luis Baldinato, matrícula nº 296.489. Imóvel lote nº 35, matrícula nº 296.488.

MAT3938

Imóvel localizado na Avenida Cezário de Abreu, parte do quinhão nº 2 -A, no município e comarca de Itapevi, estado de São Paulo., registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis, sob o n° 3.938.

MT 69027

Imóvel constituído pelo lote 01 da quadra 01, do loteamento denominado Parque Santo Agostinho, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos,

medindo 6,80 metros de frente par a Avenida Otávio Braga de Mesquita, totalizando a área de 832,36 m², sob o n° 69.027.

Newton p

Imóvel localizado na Rua Newton do Prado, casa n° 40, casa 02 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 109.003. Imóvel localizado na Rua Newton do Prado, casa n° 54 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 120.359. Imóvel localizado na Rua Newton do Prado, casa n° 36 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 44.348. Imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 1356 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 20.488. Imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 1360 (antigo n° 222) – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 11.048. Imóvel localizado na Rua Newton Prado, 40 – casa 01 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 27.918. Imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 1350 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 27.916. Imóvel localizado na Rua Newton Prado, 44 – São Bernardo do Campo – SP, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o n° 27.917.

Parada 1

Imóvel localizado na Avenida General Penha Brasil, lote 38 da quadra 345 – São Paulo – SP, loja 52, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 82.887. Imóvel localizado na General Penha Brasil, lote 48 da quadra 345 – Loja 52, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 82.888. Imóvel localizado na Avenida General Penha Brasil, lote 56 da quadra 345 – Loja 52, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 82.889. Imóvel localizado na Avenida Parada Pinto, 423 e 427 – Sítio Casa Verde – São Paulo – SP, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 83.593. Imóvel localizado na Avenida Parada Pinto, 455 e 471 - Sítio Casa Verde – São Paulo – SP, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 83.594.

Penha

Imóvel localizado na Rua Doutor João Ribeiro, 428 e 452, loja 30, matriculado no 12° Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 88.611.

Plat 32

Imóvel localizado na Avenida Cardoso de Melo, 878, conjunto 32, registrado no 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 182.676.

Plat 42

Imóvel localizado na Avenida Cardoso de Melo, 878, conjunto 42, registrado no 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 182.678.

Plati 31

Imóvel localizado na Avenida Cardoso de Melo, 878, conjunto 31, registrado no 4° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 182.675.

Santana 1

Imóvel localizado na Avenida Comendador Sant'Ana, n°s 360, 362, 384 e 392 – CEP 05866-000 – Capão Redondo – SP – Loja 60, registrado no 11° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 310.576.

Soldado

Imóvel localizado na Rua Soldado Benedito Patrício, 100 – lotes 15, 16, 17, 18,19 e 20 da quadra 84 – CEP 02176-040 – Vila Maria – São Paulo – SP, registrado no 17° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 5.733.

Vianco

Imóvel localizado na Rua Primitivo Vianco, 561 – Osasco – SP, registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, sob o n° 18.139. Para o respectivo imóvel o Fundo apresenta Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel datado de 13 de setembro de 2016.

Visc 1

Imóvel localizado na Rua Visconde de Parnaíba, 2.609/ 2.621/ 2.625/ 2.631/ 2.639 (esquina com a Rua Lopes Coutinho, 198) – CEP 03045-002 – São Paulo – SP, registrado no 7° Oficial de Registro de Imóveis, sob o n° 48.491

Terrenos disponíveis para renda

Código do imóvel	Descrição	Matrícula	31/12/2024 Valor Justo	Reavaliação de imóveis	31/12/2025 Valor Justo
OZANAM1	Antonio F. Ozanam	61468	13.066	731	13.797
TAGUA1	Sítio Taguaiba - Lote 04 Q2	65154	6.033	308	6.341
VILELA1	Senador Teotônio Vilela	297603	12.034	648	12.682
Total			**31.133**	**1.687**	**32.820**

Código do imóvel	Descrição	Matrícula	31/12/2023 Valor Justo	Reavaliação de Imóveis	31/12/2024 Valor Justo
OZANAM1	Antonio F. Ozanam	61468	13.066	-	13.066
TAGUA1	Sítio Taguaiba - Lote 04 Q2	65154	6.033	-	6.033
VILELA1	Senador Teotônio Vilela	297603	12.034	-	12.034
Total			**31.133**	**-**	**31.133**

Ozanam 1 – ter

Imóvel localizado na Rua Antonio F. Ozanan, 11.070 – Jundiaí, registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, sob o n° 61.468.

Tagua 1 – ter

Imóvel localizado no Lote 04, quadra 02 – Loteamento Sítio Taguaíba, Guarujá, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, sob n° 65.154.

Vilela 1 – ter

Imóvel localizado na Avenida Senador Teotônio Villela, 26 (antiga Estrada de Rodagem Santo Amaro) - Parelheiros – SP, registrado no 11° Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, sob o n° 297.603.

7. Propriedades em estoque

Código do Imóvel	Matrícula	31/12/2024	31/12/2025
FLAMBOYA	89.118	6.750	-
TAGUAIBA	78.851	10.898	-
Total		**17.648**	**-**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Administração reclassificou os imóveis para imóveis para renda acabados.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações no mercado de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, limitada ao valor de seu patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

9. Fatores de riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e do Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, assim detalhados:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização - o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito – os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais empreendimentos imobiliários. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos empreendimentos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução

CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 555, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco de o Fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, o Administrador poderá não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Risco tributário – a Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, 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 mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "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 quotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos quotistas na alienação ou no resgate das quotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Existe o risco de as regras tributárias aplicáveis ao Fundo 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.

Risco de concentração da carteira do Fundo - O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de cotas para a aquisição dos empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa investir em outros empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de investimento em diversos empreendimentos imobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de empreendimentos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda e riscos relativos àqueles empreendimentos.

Risco da administração dos imóveis por terceiros - Considerando que a administração dos empreendimentos imobiliários poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste 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 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.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que poderão ser eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, se houver, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais - Ainda que os empreendimentos imobiliários venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de empreendimentos situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação - Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do (s) empreendimento (s) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano

sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos empreendimentos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das quotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas – Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos empreendimentos que integrarão o patrimônio do Fundo; consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos empreendimentos e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos e à redução do interesse de potenciais locadores e/ou adquirentes em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de empreendimentos que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiver sido registrada em nome do Fundo, existe a possibilidade de estes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos empreendimentos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por empreendimentos imobiliários, a propriedade das quotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre tais empreendimentos. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é constituído pelos empreendimentos imobiliários mencionados na política de investimento do Fundo, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.

A Instituição Administradora não poderá, sem prévia anuência dos quotistas, praticar os seguintes atos:

- Aquisição ou alienação de imóveis ou das ações das sociedades investidas, ou parte deles;
- Concentração de 95% do total de ativos do Fundo em um único empreendimento, ou parte dele, podendo, entretanto, investir a totalidade dos ativos do Fundo em uma única sociedade que tenha como objetivo exclusivo negócios imobiliários, desde que esta sociedade tenha seus investimentos diversificado em pelo menos 3 (três) imóveis ou empreendimentos imobiliários diferentes mesmo que tenham como clientes uma mesma pessoa natural ou jurídica;
- Investimentos em fundos de investimento ou valores mobiliários que sejam geridos, administrados ou emitidos pelo Administrador; e
- Emissão de novas quotas.
- A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:
- Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e
- Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários;

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos de renda fixa e fundos referenciados DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Restrições

Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições:

- não podem integrar o ativo do Administrador e não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- não compor a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser;
- não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto se já adquiridos com gravames, mediante prova inequívoca.

Cotas de investimentos

Em 31 de dezembro de 2025, o Patrimônio líquido está composto por 81,644217 cotas (78,318409 em 2024), com valor unitário de R$ 4.303.034,449740 (R$ 3.969.252,516508 em 2024), totalizando R$ 345.883 (R$ 310.866 em 2024).

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

Por proposta do Administrador, o Fundo pode realizar futuras emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observando que:

(i) o valor de cada nova cota deve ser igual ao valor patrimonial atualizado das cotas já emitidas;
(ii) aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 dias, contados da divulgação de aviso específico;
(iii) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
(iv) não há limite para subscrição de cotas por um mesmo subscritor, desde que um único investidor não subscreva a totalidade das cotas do Fundo.

As cotas do Fundo são objeto de oferta restrita destinadas exclusivamente a investidores qualificados.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer investidor, brasileiro ou estrangeiro.

Não obstante o disposto acima, nos termos da Lei nº 9.779/1999, conforme alterada, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, é de 25%.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram emitidas 3,325802 cotas no montante de R$ 13.500 (não houve emissão de cotas em 2024).

No exercício indo em 31 de dezembro de 2025 não houve amortização de cotas (R$ 10.500 em 2024).

12. Negociação das cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não possuía cotas em negociação em bolsa de valores.

13. Remuneração da administração e gestão

A taxa de administração é equivalente à percentagem de 0,0625% a.a. do Patrimônio Líquido com uma remuneração mínima mensal de R$ 10, o que for maior

A taxa de gestão é equivalente à percentagem de 0,18% a.a. do Patrimônio Líquido, com mínimo mensal de R$ 5,8 ao mês, o que for maior

A taxa de custódia é equivalente à percentagem de 0,0625% a.a. do Patrimônio Líquido com uma remuneração mínima mensal de R$ 5, o que for maior

As taxas são calculadas e provisionadas diariamente, com base em um ano de 252 dias úteis, pagas mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido. Os valores mínimos são reajustados anualmente pela variação positiva do IGPM.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriados no resultado os montantes de R$ 213 a título de taxa de administração, R$ 624 a título de taxa de gestão e R$ 200 a título de taxa de custódia (R$ 202 em 2024, R$ 565 em 2024 e R$ 196, respectivamente em 2024).

14. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados por:

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. PortoFino Negócios Imobiliários Ltda.
Consultoria especializada:	Saito Serviços Ltda. Majofil Administradora Ltda.

15. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil e os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A custódia dos investimentos em ações sem cotação em bolsa está sob a responsabilidade da Administradora ou de terceiros por ela contratados. As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros das respectivas companhias.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

16. Transações com partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão do Administrador ou do Gestor em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

O Fundo não operou com corretora ligada ao Administrador e ao Gestor nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da administradora do Fundo.

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Saldos das transações com o custodiante:

		31/12/2025		31/12/2024	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	QI CTVM	6	-	5	-
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	QI CTVM	(18)	(213)	(17)	(202)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(18)	(200)	(16)	(196)
		(101)	(624)	(47)	(565)

17. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício foram:

Encargos	**31/12/2025**	**% do PL médio**	**31/12/2024**	**% do PL médio**
Despesas com administração imobiliária	(2.469)	(0,77)	(2.309)	(0,74)
Taxa de gestão	(624)	(0,19)	(565)	(0,18)
Taxa de custódia e auditoria	(236)	(0,07)	(212)	(0,07)
Taxa de administração	(213)	(0,07)	(202)	(0,06)
Despesas com Consultores Especializados	(215)	(0,07)	(199)	(0,06)
Despesas Tributárias	(83)	(0,03)	(72)	(0,02)
Despesa com Consultoria Jurídica	(39)	(0,01)	(22)	(0,01)
Taxa de fiscalização – CVM	(30)	(0,01)	(31)	(0,01)
Outras despesas	(14)	-	(4)	-
Total:	**(3.923)**	**(1,22)**	**(3.616)**	**(1,15)**
Patrimônio líquido - Médio	**320.170**		**312.310**	

18. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade % (*)
31/12/2025	320.170	4.236.468,213726	4.412.841,893733	11,18
31/12/2024	312.310	3.969.252,516508	4.478.749,799973	4,62

(*) Calculada desconsiderando os efeitos das amortizações ocorridas nos exercícios.

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

19. Política de distribuição dos resultados

Pelo menos 95% do resultado financeiramente realizado, apurado com base em balancete semestral ou balanço encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano deverão ser distribuídos trimestralmente aos Cotistas.

A parcela de resultados líquidos ainda não realizada financeiramente somente será objeto de distribuição quando da sua realização, permanecendo até então registrada em conta de lucros acumulados. Poderão ser também distribuídas, como resultados do Fundo, novas cotas em bonificação, na proporção às já possuídas pelos cotistas quando ocorrerem reavaliações de imóveis e/ou em decorrência de retenção de resultados para aplicação em novos imóveis.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

Rendimentos a distribuir	1º semestre de 2025	2° semestre de 2025
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	15.969	28.720
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(1.951)	(7.408)
(=) Lucro líquido apurado no período segundo o regime de competência	**14.018**	**21.312**
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**(371)**	**(8.512)**
(-) Receitas de aluguel	(233)	233
(-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	(138)	104
(-) Ajuste a valor justo - Imóveis	-	(8.849)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**166**	**(106)**
(+) Despesas de taxa de administração	1	1
(+) Despesas de taxa de gestão	189	(135)
(+) Despesa de taxa de custódia	-	2
(+) Despesa de auditoria	(8)	10
(-) Despesa de taxa de fiscalização - CVM	(16)	16
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	**13.813**	**12.694**
Rendimentos a distribuir	13.813	12.060
Total pago aos cotistas referente ao exercício anterior	-	-
Total pago aos cotistas no exercício atual	13.813	-
Total de rendimentos distribuídos	**13.813**	**-**
Rendimentos remanescentes a pagar	-	-
% Distribuído no semestre	100,00	-

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 18 de fevereiro de 2026 aprovou a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2025.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Rendimentos a distribuir	**1º semestre**	**2º semestre**
Receitas - regime de caixa no exercício	**16.201**	**16.648**
(+) Dividendos recebidos	583	95
(+) Aluguéis recebidos	14.282	15.147
(+) Outras receitas	1.336	1.406
Despesas - regime de caixa no exercício	**(1.791)**	**(1.918)**
Rendimentos a distribuir	**14.410**	**14.730**
95%	13.690	13.994
Total de rendimentos distribuídos	**13.998**	**-**
Total de rendimentos a distribuir	**-**	**-**

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 21 de janeiro de 2025 aprovaram a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período entre julho e dezembro de 2024.

20. Política de divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, na sua sede, as seguintes informações:

- Diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do Fundo;
- Mensalmente, até 10 dias após o encerramento do mês a que se referirem o balancete, demonstrativo de composição e diversificação da carteira e informações relativas ao perfil mensal;
- Anualmente, no prazo de até 90 dias contados a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente.

A Administradora disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

21. Legislação tributária

Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

Cotistas

Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

Fundo sujeito à regra geral

(I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

(II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrado como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrado como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

Nestes casos, os fundos são tributados na data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate, à alíquota de 15%.

As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF é de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

22. Divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, na sua sede, as seguintes informações:

- Diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do Fundo;
- Mensalmente, até 10 dias após o encerramento do mês a que se referirem o balancete, demonstrativo de composição e diversificação da carteira e informações relativas ao perfil mensal;
- Anualmente, no prazo de até 90 dias contados a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente.

A Administradora disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

23. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias 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 a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 31 de dezembro de 2025:

Ativos por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total:**
Cotas de fundo de renda fixa	10.479	–	–	10.479
Propriedades para investimento	–	–	286.214	286.214
Ações/cotas de companhias fechadas	–	–	22.520	22.520
Total do Ativo	**10.479**	**-**	**308.734**	**319.213**

Em 31 de dezembro de 2024:

Ativos por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total:**
Cotas de fundo de renda fixa	9.177	–	–	9.177
Propriedades para investimento	–	–	254.158	254.158
Ações/cotas de companhias fechadas	–	–	27.955	27.955
Total do Ativo	**9.177**	**-**	**282.113**	**291.290**

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

A apuração do valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota explicativa nº 6.

24. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais em que o Fundo figure no pólo passivo, quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

25. Deliberações em assembleias

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 21 de janeiro de 2025 aprovaram a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período entre julho e dezembro de 2024.

26. Eventos subsequentes

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 18 de fevereiro de 2026 aprovou a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2025.

27. Outras informações

a) Incorporação do Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ 62.285.390/0001-40 pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ 46.955.383/0001-52

Em 03 de novembro de 2025 foi aprovada a incorporação da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ 62.285.390/0001-40 pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ 46.955.383/0001-52, mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. - CNPJ 40.852.432/0001-45; e mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Sendo assim, os Fundos antes administrados pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. passaram a ser administrados pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora não contratou nem teve serviços prestados pela MGI Assurance Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. 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.

c) Diretor e contador

Daniel Doll Lemos	Ricardo Cavalari da Silva
Diretor Responsável	Contador CRC-SP 322.316/O-5

****