

Demonstrações Financeiras

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

31 de dezembro de 2025 e 2024

com o Relatório do Auditor Independente

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

(CNPJ: 5.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Demonstração da posição financeira	5
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e ao Administrador do

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pelo Banco Genial S.A (“Administrador do Fundo”)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do PLT Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Valor justo de propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de propriedades para investimento em imóveis acabados para renda, mensurados ao seu valor justo, totalizava R\$ 749.900 mil, representando 282,45% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pelo Administrador do Fundo, e, conforme nota explicativa nº 6, incluem, entre outros, o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações de mercado disponíveis à data de avaliação do laudo.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento exercido pelo Administrador do Fundo na determinação das premissas de seu cálculo, as quais estão descritas na nota explicativa nº 6. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação destes documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções, dentre outros, conforme fornecidos pelo Administrador do Fundo; (c) a análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos do modelo de projeções e a comparação do valor justo da propriedade para investimento sob avaliação; (d) o exame de informações que pudessem contradizer às premissas mais significativas e às metodologias selecionadas; (e) a avaliação da objetividade e competência do Administrador do Fundo; (f) analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados verificados no mercado; e (g) avaliamos a adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre propriedade para investimento em imóveis acabados para renda, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas



**Shape the future
with confidence**

divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com o Administrador do Fundo 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 financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata', is written over the printed name and CRC number.

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 19.872.996/0001-53**

Administrador: Banco Genial S.A.

CNPJ: 45.246.410/0001-55Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	2025	% PL	2024	% PL
ATIVO					
CIRCULANTE		7.090	2,68	2.813	0,92
Disponibilidades		1.708	0,64	942	0,44
Bancos	4	1.708	0,64	942	0,44
Aplicações financeiras		4.031	1,52	965	0,45
Cotas de fundos de investimento					
BKFD Fundo de Investimento em					
Cotas de Fundo de Investimento					
Renda Fixa Crédito Privado	5	4.031	1,52	965	0,45
Valores a receber		320	0,13	57	0,03
Fundo de reserva		67	0,03	57	0,03
Aluguéis a receber	8	253	0,10	-	-
Outros valores a receber		1.031	0,39	849	0,39
IR sobre resgates de fundos		870	0,33	683	0,32
Despesas antecipadas		1	-	6	-
Adiantamentos - aquisição de					
investimentos		160	0,06	160	0,07
NÃO CIRCULANTE		751.316	282,98	708.468	328,37
Outros valores a receber		751.316	282,98	708.468	328,37
Imóveis acabados para renda	6	749.900	282,45	708.400	328,34
Depósitos judiciais		1.416	0,52	-	-
Outros valores a receber		-	-	68	0,03
TOTAL DO ATIVO		758.406	285,65	711.281	329,68

	Nota	2025	% PL	2024	% PL
PASSIVO					
CIRCULANTE		18.740	7,06	24.657	11,43
Valor a pagar CRI	7	10.997	4,14	7.694	3,57
Valores a pagar - Obras	6	5.398	2,03	2.811	1,30
Corretagem e comissões a pagar		2.156	0,81	783	0,36
Taxa de administração a pagar		41	0,02	39	0,02
Auditoria		-	-	23	0,01
Custódia		5	-	4	-
Consultoria		73	0,03	41	0,02
IPTU a pagar		-	-	13.186	6,11
Demais pagamentos		70	0,03	76	0,04
NÃO CIRCULANTE		474.167	178,59	470.871	218,25
Valor a pagar CRI	7	474.167	178,59	470.871	218,25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		265.499	100,00	215.753	100,00
Cotas integralizadas	10	851.623	320,76	765.623	354,86
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(20)	(0,01)	(20)	(0,01)
Amortização		(456.370)	(171,89)	(456.370)	(211,52)
Prejuízos Acumulados		(129.734)	(48,86)	(93.480)	(43,33)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		758.406	285,65	711.281	369,68

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 19.872.996/0001-53**

Administrador: Banco Genial S.A.

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	Exercício findo em 31/12/2025	Exercício findo em 31/12/2024
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO			
Receitas de aluguéis	8	32.976	4.721
Ajuste ao valor justo	6	3.022	6.293
Despesa de IPTU		(1.704)	(13.250)
Outras Receitas/Despesas com propriedade para investimentos		7.692	(740)
RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO		41.986	(2.976)
PASSIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		(76.093)	(60.045)
Resultado de CRI	7	(72.711)	(56.752)
Despesas Operacionais com CRI		(3.382)	(3.293)
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA		1.059	1.606
Rendas de aplicações em cotas de fundos de investimento		1.086	1.578
Despesa com IR sobre aplicações em cotas de fundos de investimento		(27)	28
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS		(3.206)	(8.041)
Taxa de administração	12.a	(502)	(467)
Taxa de custódia	12.a	(51)	(52)
Taxa de fiscalização CVM	12.c	(30)	(71)
Taxas de condominiais	12.c	(2.357)	(6.299)
Despesa de Consultoria	12.c	(245)	(674)
Auditoria	12.c	(4)	(70)
Outras despesas	12.c	(17)	(408)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(36.254)	(69.456)
QUANTIDADE DE COTAS		931.493.022	845.493.022
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R\$		(0,04)	(0,08)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 19.872.996/0001-53

Administrador: Banco Genial S.A.

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

		Cotas	Custos relacionados a emissão de cotas	Amortização/R esgate de Cotas	Lucros acumulados	Total
	Nota	Integralizadas				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		195.511	(20)	(3.000)	(24.024)	168.467
Cotas integralizadas	10	86.561	-	-	-	86.561
Amortização	10	-	-	(453.370)	-	(453.370)
Cotas integralizadas por incorporação	10	483.551	-	-	-	483.551
Prejuízo do exercício		-	-	-	(69.456)	(69.456)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		765.623	(20)	(456.370)	(93.480)	215.753
Cotas integralizadas	10	86.000	-	-	-	86.000
Prejuízo do exercício		-	-	-	(36.254)	(36.254)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		851.623	(20)	(456.370)	(129.734)	265.499

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PLT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 19.872.996/0001-53

Administrador: Banco Genial S.A.

CNPJ: 45.246.410/0001-55

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

	Exercício findo em 31/12/2025	Exercício findo em 31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimento de Alugueis	1.016	3.706
Aplicação em cotas de fundos de investimento	(87.270)	(513.014)
Resgate de cotas de fundos de investimento	85.212	999.269
Pagamento da Taxa de Administração	(494)	(473)
Pagamento de Custódia	(55)	(53)
Pagamento de Tributos	(32)	(379)
Despesas com consultoria	-	(49)
Pagamento de Serviços de Manutenção	(1.464)	(775)
Pagamento de Honorários Advocatícios	(653)	(540)
Pagamento de Taxas Condominiais	(10.368)	(7.297)
Demais Recebimentos/Pagamentos	4.864	(57)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(9.244)	480.338
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Gastos com Propriedades para Investimento Acabadas	(6.559)	(1.592)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES INVESTIMENTO	(6.559)	(1.592)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	86.000	86.561
Amortização	-	(453.370)
Juros pagos sobre CRI	(69.408)	(94.831)
Outras Receitas e Despesas com CRI	(21)	(16.242)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	16.571	(477.882)
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	768	864
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	941	78
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	1.709	942

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional

O PLT Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Classe"), CNPJ 19.872.996/0001-53, administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), gerido pela Genial Gestão Ltda. ("Gestor, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 18 de fevereiro de 2014, e iniciou suas operações em 18 de dezembro de 2019, com prazo de duração indeterminado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

A Classe foi estruturado por classe única de cotas ("Classe") e não apresenta subclasses. A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor das suas cotas subscritas.

A gestão da carteira de investimentos da Classe é exercida pela Genial Gestão Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, a qual é responsável pela seleção, negociação e gestão direta dos ativos integrantes da carteira, observadas as disposições do Regulamento da Classe, de seu Anexo específico da Classe e da regulamentação aplicável.

A Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, residentes ou domiciliados no Brasil ou no exterior, que estejam cientes dos riscos inerentes aos objetivos e à política de investimento da Classe.

A Classe tem por objetivo investir em quaisquer ativos autorizados pela regulamentação aplicável, sem compromisso de concentração em estratégia específica, com o objetivo de obter ganhos de capital para os cotistas. Para atingir tal objetivo, a Classe busca proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a alocação preponderante de seus recursos em ativos imobiliários, incluindo, mas não se limitando a imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, bem como ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário. De forma complementar, a Classe poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), cotas de outros fundos de investimento imobiliário, títulos e valores mobiliários permitidos e ativos de liquidez, observados os limites, critérios e vedações previstos no Regulamento e em seu Anexo.

O gerenciamento de riscos do Administrador observa as práticas de mercado e as diretrizes estabelecidas pela regulamentação vigente. Os principais fatores de risco a que a Classe está sujeita encontram-se detalhadamente descritos no Regulamento da Classe e em seu Anexo específico.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de quaisquer prestadores de serviços, de mecanismos de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos – FGC, estando os cotistas sujeitos aos riscos inerentes aos ativos integrantes da carteira, inclusive à possibilidade de perdas patrimoniais.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

Em 11 de dezembro de 2019, os cotistas da Classe firmaram compromisso de subscrição de capital no valor total de R\$300.000. A primeira integralização de capital da Classe foi realizada, em 18 de dezembro de 2019, no montante de R\$21.000.

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi aprovada incorporação da totalidade do patrimônio do BPG III Office Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ: 33.269.929/0001-05) no fechamento do mesmo dia. Em decorrência do evento de incorporação o patrimônio líquido da Classe aumentou em R\$483.551, conforme nota explicativa nº 23.

Capital Circulante Líquido Negativo

Em 31 de dezembro de 2025, as demonstrações financeiras da Classe apresentaram o capital circulante líquido negativo de R\$11.650 (2024 - R\$21.844), representado substancialmente pelo Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") a pagar.

No aspecto contábil, destacamos que os passivos relacionados ao Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") a pagar estão integralmente registrados nas demonstrações financeiras, entretanto, as atuais práticas contábeis exigem que as receitas de aluguéis, bem como os aluguéis a receber devam ser registrados mensalmente pelo regime de competência, isso ocasiona, nesse momento, um descasamento contábil entre ativo circulante e passivo circulante, mas que seria possível liquidar os referidos passivos com o respectivo recebimento dos aluguéis.

Caso necessário, a Classe contará com a contribuição adicional de recursos pelos cotistas. Assim, concluiu que é adequada a utilização de pressupostos de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), especificamente a Resolução CVM nº 175/22 e o anexo normativo III.

Conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, art. 2º, os FIIs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador da Classe para emissão e divulgação em 30 de março de 2026.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

3. Descrição das práticas contábeis materiais

a) Disponibilidades

São representados por depósitos bancários, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Aplicações Financeiras

Estão representados por contas de fundos de investimento avaliados ao valor justo por meio do resultado, em conformidade com o valor da cota divulgado pelo administrador dos fundos de investimentos.

c) Propriedades para investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedade para investimento. O custo de aquisição 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, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do período. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

d) Demonstração do valor justo

A Classe aplica o CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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, serviços 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.

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.

e) Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I) Data de reconhecimento

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

II) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV) 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 bancários 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 quotas de FIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

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

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II) Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III) Reconhecimento de variações de valor justo

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

f) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)

Os valores a pagar em CRIs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. O resultado auferido com a atualização dos CRIs são contabilizadas na rubrica “Despesas operacionais com CRI” e “Despesas operacionais com CRI”.

g) Apuração de resultados

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do período.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

h) Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e notas explicativas. Os resultados finais dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

A principal fonte de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, refere-se à avaliação do valor justo de propriedade para investimento.

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

j) Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do período.

k) Demonstração dos Fluxos de Caixa

O Administrador da Classe optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4. Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2025 a Classe apresenta um saldo de R\$ 1.708 disponível em conta corrente do Banco Genial S.A. (2024: R\$ 942).

5. Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras são representadas por investimentos, no montante de R\$4.031 (2024 - R\$965), em cotas da Classe BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

O BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado tem como objetivo proporcionar uma rentabilidade ligeiramente superior aos instrumentos tradicionais de renda fixa. Para tanto, deverá adquirir cotas dos fundos de investimento disponíveis no mercado, para maximizar a sua relação retorno/risco.

6. Propriedade para investimento

Conforme Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos de Propriedade Resolúvel de Fração Ideal de Bem Imóvel e Sub-rogação de Direitos e Obrigações, firmado em 28 de fevereiro de 2023, a Classe finalizou a operação do Projeto Passeio Paulista, que estava registrada anteriormente na rubrica “Adiantamentos - aquisição de investimentos” no Balanço Patrimonial e tais valores de adiantamento foram reclassificados para propriedade para investimento.

De acordo com este dispositivo, a Classe recebeu os direitos da fração ideal de 69% do imóvel denominado Condomínio Passeio Paulista (“Passeio Paulista”), juntamente com as cessões e benfeitorias vinculadas à referida fração ideal, sob o preço total, já acrescido da correção monetária prevista no Compromisso de Compra e Venda, de R\$638.329 e será pago da seguinte forma:

- (i) R\$20.000 a título de sinal, pagos em 19 de dezembro de 2019;
- (ii) R\$38.000, que devidamente acrescido de correção monetária, pagos em 13 de março de 2020, perfaz o valor de R\$38.283;
- (iii) R\$331.500, que devidamente acrescido da correção monetária, perfazendo o valor de R\$450.000, foram pagos pela Opea Securitizadora S.A. (“Securitizadora”) em 17 de janeiro de 2023;
- (iv) R\$73.667, que devidamente acrescido de correção monetária, perfazendo o valor de R\$100.315, dos quais, R\$15.223 pagos neste ato pela Securitizadora (sendo as parcelas (iii) e (iv) denominadas “Parcela Securitizada”);
- (v) R\$85.092 pagos neste ato; e
- (vi) R\$21.833, que devidamente acrescido de correção monetária, perfazendo o valor de R\$29.731, pagos neste ato, por meio de uma nota promissória de igual valor, com vencimento à vista, emitida pela Classe e recebida pelo vendedor em caráter *pro soluto*.

Além do preço, a Classe paga ao vendedor, neste ato, o valor de R\$1.592 correspondente a juros moratórios previstos no Contrato de Compra e Venda.

O imóvel está localizado na Rua da Consolação, nº 1.601, São Paulo - SP, com área BOMA total de 49.191,23 m².

I) Classificação e critério adotado na mensuração

Os investimentos nos ativos alvo são inicialmente contabilizados pelo valor de aquisição e posteriormente avaliados ao valor justo conforme Laudo de Avaliação.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

II) Atualização das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo, correspondente a propriedade para investimento, está suportado por avaliação externa elaborada por empresa terceira especializada. A avaliação foi elaborada pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., líder em avaliação do mercado mobiliário, emitido em 31 de dezembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2025, os fluxos de caixa futuros foram descontados a valor presente à taxa de 8,50% ao ano (8,50% em 31 de dezembro de 2024), que representa o custo de oportunidade determinado pelo Administrador de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. Em 31 de dezembro de 2025, a taxa de cap rate utilizada foi de 8,00% ao ano (7,75 % em 31 de dezembro de 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possuía o montante de R\$ 5.398 a pagar referente a obras de melhoria no ativo (2024: R\$ 2.811).

Até a emissão dessas demonstrações financeiras, a movimentação do imóvel Passeio Paulista está demonstrada abaixo:

	R\$
Saldo 31/12/2022	-
Aquisição - Reclassificação de Adiantamentos	63.303
Aquisição - Parcela Securitizada	465.000
Aquisição - Parcelas Adicionais	109.005
Demais gastos capitalizados/custos corretagens	1.340
ITBI	19.150
Despesas com cartório	1.349
Linearização	2.707
Ajuste a valor justo	33.946
Saldo 31/12/2023	695.800
Ajuste a valor justo	6.293
Demais gastos capitalizados/custos corretagens	5.728
Linearização	579
Saldo 31/12/2024	708.400
Ajuste a valor justo	3.022
Demais gastos capitalizados/custos corretagens	13.146
Linearização	25.332
Saldo 31/12/2025	749.900

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

7. Obrigação por aquisição de imóvel

Conforme descrito na Nota explicativa nº 6 a), o pagamento pela aquisição do imóvel Passeio Paulista se dará da seguinte forma: a primeira parcela no valor de R\$20.000 foi devida no momento da conclusão da operação; R\$465.000 que serão honrados através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") - Série 1 da 115ª emissão da Opea Securitizadora S.A.

Características CRI

Data de emissão	06/01/2023
Classe	Única
Valor total da série	R\$465.000
Quantidade de CRI	465.000
Remuneração	100% DI + 1,50% a.a.
Vencimento	24/01/2028
Quantidade de parcelas - Principal	1
Parcela única - Principal	24/01/2028
Quantidade de parcelas semestrais - Juros	9
Primeira parcela - Juros	26/01/2024
Atualização monetária	IPCA
	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóveis e Fundo de Reserva
Garantias	
Saldo a pagar em 31/12/2023	R\$529.919

Em 19 de janeiro de 2024 a Classe realizou uma chamada de Capital no valor de R\$27.000, para realização do pagamento parcial antecipado do evento de Juros Remuneratórios da Parcela de Securitização no valor de R\$27.000.

Em 22 de janeiro de 2024 a Classe realizou uma chamada de Capital no valor de R\$26.561, para realização do pagamento parcial antecipado do evento de Juros Remuneratórios da Parcela de Securitização no valor de R\$27.051.

Em 02 de fevereiro de 2024 foi realizada a amortização extraordinária do CRI Série 1 da 115ª emissão mediante a liquidação do montante total devido de R\$480.850. Na mesma data foi emitido novo CRI, de mesmo valor, com as seguintes características:

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

Características CRI

Data de emissão	02/02/2024
Classe	Única
Valor total da série	R\$1.031.993
Quantidade de CRI	1.031.993
Remuneração	100% DI + 1,50% a.a.
Vencimento	22/01/2029
Quantidade de parcelas - Principal	1
Parcela única - Principal	22/01/2029
Quantidade de parcelas trimestrais - Juros	19
Primeira parcela - Juros	22/01/2029
Atualização monetária	IPCA
	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóveis e Fundo de Reserva
Garantias	
Saldo a pagar em 31/12/2024	R\$478.565
Saldo a pagar em 31/12/2025	R\$485.164

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe possuía um saldo de R\$ 485.164 a pagar em CRI, sendo R\$10.997 no curto prazo e R\$ 474.167 no longo prazo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o resultado com a atualização das CRIs deste empreendimento foi de R\$72.711 (2024 - R\$56.752). Adicionalmente, durante o exercício de 31 de dezembro de 2025 a Classe incorreu em gastos no montante de R\$ 3.382 referente a despesas relacionadas à estruturação da CRI (2024 - R\$16.242), dos quais o saldo de R\$9.979 está sendo diferido para o resultado ao longo do período do Termo de Securitização.

Foi constituído um Fundo de Reserva em favor da Opea Securitizadora S.A. (rubrica “Fundo de reserva”), em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes da parcela securitização, o qual poderia ser utilizado para pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão. Em 31 de dezembro de 2025 o saldo em fundo de reserva é de R\$67 (2024: R\$57).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe encontrava-se em conformidade com todas as cláusulas previstas nos instrumentos de dívida, não havendo qualquer descumprimento ou evento que pudesse resultar em vencimento antecipado das obrigações.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) vinculados ao Fundo estão sujeitos às obrigações e mecanismos de controle previstos no Termo de Securitização, incluindo covenants financeiros e operacionais, bem como hipóteses de vencimento antecipado.

i. Covenants

Conforme estabelecido no Termo de Securitização, os Devedores devem observar, entre outras, as seguintes obrigações:

Manutenção das garantias constituídas na operação, incluindo a alienação fiduciária da fração

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

ideal de 69% do imóvel (FIT), cessões fiduciárias e demais instrumentos vinculados, preservando sua integridade e exequibilidade.

Conservação de seguros, licenças, autorizações e demais documentos necessários à operação e exploração da FIT, garantindo o cumprimento das condições contratuais e o regular funcionamento do empreendimento.

Atendimento às legislações aplicáveis, incluindo normas ambientais, urbanísticas, regulatórias, de conformidade e anticorrupção (Lei 12.846/2013, FCPA, UK Bribery Act).

Restrição à contratação de novas dívidas que onerem a FIT sem anuência da Emissora, quando superiores a R\$ 10.000.000,00.

Observância do limite de Loan-to-Value (LTV):

LTV máximo permitido: 70%

Fórmula: $LTV = \text{saldo devedor dos CRI} / \text{valor de avaliação do imóvel}$

Caso excedido, o Devedor deve realizar amortização extraordinária obrigatória até o reenquadramento.

O LTV é verificado conforme previsto no Termo, e desenquadramentos devem ser regularizados por meio de amortização extraordinária.

Fundo de Despesas:

O Devedor deve manter o Fundo de Despesas no valor inicial de R\$ 50.000,00, recompondo-o sempre que o saldo cair abaixo de R\$ 20.000,00, no prazo de 5 dias úteis.

ii. Vencimento Antecipado

O Termo de Securitização prevê hipóteses que podem ensejar o vencimento antecipado dos CRI, incluindo, entre outras:

Inadimplemento de obrigações pecuniárias, não sanado em 2 dias úteis.

Inadimplemento de obrigações não pecuniárias, não sanado no prazo de 15 dias úteis.

Deterioração, perda ou ineficácia das garantias, que comprometa sua suficiência ou exequibilidade.

Contratação de novas dívidas pelo Devedor em montante superior a R\$ 10.000.000,00, sem anuência da Emissora.

Sinistro total ou parcial não indenizado ou não recomposto nos prazos previstos (180 dias para sinistro total; 90 dias para sinistro parcial).

Dissolução, liquidação ou reorganização societária indevida do Devedor.

Protestos superiores a R\$ 10.000.000,00 não revertidos no prazo de 30 dias.

Constituição de ônus ou gravames sobre a FIT sem anuência, não regularizados em até 60 dias.

Registro da Escritura não concluído em até 100 dias da prenotação.

LTV superior a 70%, sem a devida amortização extraordinária pelo Devedor.

O eventual decreto de vencimento antecipado segue o procedimento formal estabelecido no Termo, incluindo comunicação ao Agente Fiduciário e deliberação pela Assembleia de Titulares, observando os quóruns previstos:

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

75% + 1 dos CRI em circulação (1ª convocação)

75% + 1 dos presentes representando ao menos 20% dos CRI (2ª convocação)

Caso a assembleia não se instale, o vencimento antecipado não é declarado.

iii. Conformidade na Data-Base

Na data-base de 31 de dezembro de 2025, o Fundo encontrava-se integralmente adimplente com as obrigações assumidas, sem registro de descumprimento de covenants ou ocorrência de eventos capazes de ensejar vencimento antecipado dos CRI.

8. Aluguéis a receber

Compreendem os aluguéis a receber relativos ao imóvel, a posição de aluguéis a receber é demonstrada a seguir:

Descrição	31/12/2025
Aluguéis a vencer	253

Os aluguéis são contabilizados conforme regime de competência. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve a necessidade de contabilização de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Descrição	31/12/2025
Receita de aluguéis	7.644
Linearização de aluguel	25.332
Total	32.976

9. Gerenciamento de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos a seguir, inexistindo garantia de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

10.1. Fatores de risco comuns às Classes

a) Risco de mercado

O patrimônio da Classe poderá ser negativamente afetado por flutuações nos preços e cotações de mercado dos ativos detidos, pela oscilação de taxas de juros e pelo desempenho dos emissores.

O mercado de capitais brasileiro sofre influência de condições econômicas de outros países, e

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

reações adversas de investidores externos podem impactar o valor dos ativos negociados no País, incluindo as Cotas, prejudicando o desempenho e a rentabilidade da Classe.

b) Risco de crédito

Perdas podem ocorrer em decorrência do descumprimento, pelo tomador ou contraparte, das obrigações financeiras pactuadas, bem como por deterioração de risco de crédito, renegociações e custos de recuperação.

c) Risco de liquidez das Cotas

Por ser constituída sob a forma de condomínio fechado, não há resgate de Cotas. A negociação no mercado secundário pode ser limitada, podendo o Cotista não conseguir vender suas Cotas no momento desejado.

d) Risco de precificação

O valor das Cotas poderá variar em função da precificação dos Ativos Alvo, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, conforme critérios previstos na regulação vigente.

e) Risco de concentração

A carteira pode apresentar concentração em determinados emissores, aumentando a exposição aos riscos específicos desses ativos e potencialmente gerando maior volatilidade do valor das Cotas.

f) Risco normativo

Alterações legais, regulatórias ou de interpretação das normas podem exigir liquidação de posições, mudanças operacionais ou alterações no ingresso e saída de Cotistas.

g) Risco jurídico

Interpretações administrativas ou judiciais divergentes do Regulamento podem gerar efeitos adversos. A jurisprudência aplicável à indústria de fundos ainda está em evolução, podendo impactar as disposições vigentes.

h) Segregação patrimonial

Cada Classe possui patrimônio segregado, nos termos da Resolução CVM 175/22. No entanto, decisões administrativas, judiciais ou arbitrais que não reconheçam a segregação podem impactar negativamente outras Classes.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

i) Cibersegurança

Falhas tecnológicas ou de comunicação, bem como incidentes de segurança da informação, podem afetar a normalidade das atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a Classe.

j) Saúde pública

Eventos de saúde pública podem gerar impactos econômicos severos e alterar o funcionamento dos mercados e dos Prestadores de Serviços, afetando a performance da Classe.

k) Risco socioambiental

Eventos ambientais, sociais ou de governança relacionados aos emissores dos ativos podem gerar desvalorização e perdas à carteira da Classe.

l) Risco de desconsideração da personalidade jurídica

A legislação recente sobre fundos, inclusive a limitação de responsabilidade do Cotista, ainda não foi testada a contento. Divergências interpretativas podem gerar responsabilizações inesperadas, custos adicionais e prejuízos aos investidores.

m) Demais riscos

A Classe poderá ser afetada por fatores alheios ao controle do Administrador, como moratória, inadimplemento, mudanças regulatórias, política monetária, entre outros.

10.2. Fatores de risco específicos da Classe

a) Risco de perdas patrimoniais

As estratégias utilizadas podem resultar na perda parcial ou total do capital aportado.

b) Risco de crédito

Os ativos da carteira estão sujeitos ao risco de inadimplemento dos emissores, podendo gerar dificuldades de liquidação, perda de valor, restrição de liquidez e impactos na rentabilidade.

c) Risco de liquidez da carteira

Os Ativos Alvo podem possuir liquidez inferior à de outros instrumentos financeiros, podendo dificultar a venda no momento e preço desejados.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

d) Risco de mercado das Cotas

Oscilações no valor de mercado das Cotas no curto prazo podem resultar em perdas para Cotistas que desejem negociá-las no mercado secundário.

e) Riscos tributários

Alterações na legislação podem modificar a tributação aplicável à Classe e aos Cotistas. Eventuais mudanças podem resultar em: perda da isenção para pessoas físicas; majoração de tributos; criação de novos tributos; interpretações divergentes por autoridades.

A Classe estará sujeita à tributação de pessoa jurídica caso invista em empreendimento com participação relevante (acima de 25%) de Cotista ligado ao empreendimento.

f) Risco relativo à concentração e pulverização

A participação substancial de um único Cotista pode fragilizar Cotistas minoritários e impactar decisões assembleares e o tratamento tributário.

g) Risco de diluição

Em novas emissões, Cotistas que não exercerem o direito de preferência poderão ter sua participação diluída.

h) Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A Classe não conta com garantias do Administrador, Gestor, instituições do conglomerado, seguros ou FGC.

i) Risco de concentração da carteira

A Classe investe preponderantemente nos Ativos Alvo, não havendo compromisso de diversificação. Isso pode aumentar os riscos decorrentes da concentração.

j) Riscos dos prazos

Como investimento de longo prazo, as Cotas podem sofrer oscilações, bem como falta de demanda no mercado secundário.

k) Risco jurídico

Em função da falta de maturidade e jurisprudência consolidada no mercado, eventuais disputas contratuais podem resultar em perdas e custos adicionais.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

l) Risco proveniente do uso de derivativos

Operações com derivativos, ainda que exclusivamente para proteção, podem acentuar oscilações no patrimônio e gerar perdas.

m) Outros riscos exógenos ao controle do Administrador

Moratória, mudanças regulatórias, política monetária e demais fatores externos podem impactar a rentabilidade e o valor das Cotas.

10. Emissões, resgates e amortizações de cotas

a) Emissões

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

O Administrador realizou a primeira emissão de cotas no montante total de até R\$300.000, divididos em 300.000.000 de cotas, em série única, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma.

As cotas da primeira emissão foram objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476/09, conforme alterada.

Ressalvadas as emissões previamente aprovadas quando de sua constituição, a Classe somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da AGC, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. Com relação aos direitos dos cotistas nas futuras emissões de cotas, está estabelecido no regulamento da Classe que: (i) aos cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a cinco dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM ou da data do envio do comunicado de início, conforme o caso; (ii) as cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui 931.493.022 (2024 - 845.493.022) cotas integralizadas pelo montante de R\$851.623 (2024 - R\$765.623).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram integralizadas 86.000.000 cotas pelo valor de R\$ 86.000 (2024: 86.561.000 cotas integralizadas pelo valor de R\$ 86.561)

Com a incorporação do BPG III Office FII, ocorrida em 20 de fevereiro de 2024, a Classe emitiu 563.420.619.43 cotas equivalentes ao montante R\$483.551.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

b) Resgates

Conforme o regulamento da Classe, não haverá resgate de cotas.

c) Amortizações

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, no prazo máximo de trinta dias de seu recebimento pela Classe.

O Administrador poderá efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração da Classe, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos ou ativos alvo sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas da Classe.

d) Custos diretamente relacionados à emissão

Desde o início da Classe e o fim do exercício 31 de dezembro de 2024, a Classe incorreu em gastos relacionados à emissão de cotas totalizando o valor de R\$20 registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

11. Distribuição de resultados

Com base no Capítulo XV, do regulamento da Classe, o mesmo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma prevista abaixo, exceto se referido pagamento for dispensado por decisão da AGC.

Farão jus a distribuição de rendimentos os titulares de cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas.

O resultado auferido pela Classe no período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º dia útil de cada mês.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não apurou resultado para distribuição.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

12. Taxa de administração e encargos

a) Taxas de administração e custódia

Pelos serviços de administração e gestão, a Classe paga, a partir da data da primeira integralização de Cotas, uma taxa de administração equivalente ao valor de R\$ 39 mensais (R\$25 mensais até 20 de fevereiro de 2024), devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, sendo que o referido valor é atualizado anualmente a contar de 17 de dezembro de 2019, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo ("Taxa de Administração").

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Administrador fez jus a R\$502 (2024 - 467) referente taxa de administração.

A taxa mensal de custódia paga pela Classe é de R\$ 4 mensal (R\$3 mensal até 20 de fevereiro de 2024), devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Administrador fez jus a R\$51 (2024: R\$52) referente taxa de custódia.

b) Taxas de performance, ingresso e saída

O Administrador não faz jus a qualquer taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

c) Demais encargos

	31/12/2025		31/12/2024	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,01%)	(71)	(0,03%)
Consultoria	(245)	(0,11%)	(674)	(0,29%)
Outras despesas	(17)	(0,01%)	(408)	(0,18%)
Taxas de condominiais	(2.357)	(1,09%)	(6.299)	(2,76%)
Auditoria	(4)	(0,03%)	(70)	(0,03%)
Total	(2.653)	(1,23%)	(7.522)	(3,29%)

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A variação no valor da cota e rentabilidade da Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foi a seguinte:

Exercício findo em	Valor da cota R\$	PL médio (R\$)	Rentabilidade da cota (%)
31 de dezembro de 2024	0,8617	228.566	(70,39)
31 de dezembro de 2025	0,2850	265.499	(11,70)

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

14. Operações com partes relacionadas

a) Disponibilidades

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe manteve movimentação em conta corrente o Banco Genial S.A. ("Banco"), Administrador da Classe e prestador de serviço de custódia dos títulos da carteira da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo em conta corrente da Classe mantido junto ao Banco, no montante de R\$2 (2024: 10), se encontra apresentado na rubrica "Bancos" do Balanço Patrimonial.

b) Despesas com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe apropriou remuneração ao Administrador, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 12. O total da despesa e o passivo seguem abaixo:

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração - exigibilidades	41	39
Taxa de administração - resultado	(502)	(467)
Taxa de custódia - exigibilidades	5	4
Taxa de custódia - resultado	(51)	(52)

15. Tributação

Classe

Conforme da Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII's") ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pela Classe, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos Letras Hipotecárias, CRIs, Letras de Crédito Imobiliário e rendimentos distribuídos pelos FIIs e FIAGROs, relacionados nos incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

Cotista

Conforme da Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas também sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos, pelo regime de caixa, pela Classes de Investimento Imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

O investidor residente ou domiciliado no exterior, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, não residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, estão sujeitos à alíquota de 15%.

Investidores não residente domiciliados em país com tributação favorecida estão sujeitos a mesma alíquota do residente.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

A isenção de imposto de renda na distribuição dos rendimentos alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

Reforma tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e Lei Complementar nº 227/2026. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032.

A Administração da Classe acompanha a evolução da regulamentação infraconstitucional e avalia continuamente seus potenciais efeitos, inclusive quanto ao tratamento tributário aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário. Eventuais impactos decorrentes da implementação da CBS, do IBS e do Imposto Seletivo serão reconhecidos e divulgados oportunamente, incluindo eventuais custos relacionados à implementação de sistemas e obrigações acessórias adicionais, quando se tornarem mensuráveis e efetivamente aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não contemplam quaisquer efeitos relacionados à adoção futura desses tributos.

16. Contrato de prestação de serviços

A Administradora contratou os seguintes serviços:

Gestora:	Genial Gestão Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Escriturador:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.
Consultor imobiliário:	Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda.

17. Política de divulgação das informações

As informações da Classe que são divulgadas estão de acordo com a Resolução CVM nº 175/2022 e o regulamento da Classe. Os meios de comunicação para a divulgação de informações da Classe são: site do Administrador, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e da ANBIMA.

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador da Classe.

19. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

A Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, registra-se que a Classe, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

21. Informações adicionais

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 472. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

Conforme previsto na nota explicativa nº 23, o Fundo foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022 em 20 de fevereiro de 2024.

22. Demonstrativo ao valor justo

Conforme mencionado na Nota 3c, a Classe aplica o CPC 40 (R1) e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo.

2024			
Ativos	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações Financeiras	965	-	965
Propriedades para Investimentos	-	708.400	708.400
Total do Ativo	965	708.400	709.365
2025			
Ativos	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações Financeiras	4.031	-	4.031
Propriedades para Investimentos	-	749.900	749.900
Total do Ativo	4.031	749.900	753.931

A propriedade para investimento está avaliada como nível 3, pois, são utilizadas técnicas de avaliação específicas para mensurar o valor justo deste ativo, tendo em vista que há informações relevantes que não estão baseadas em dados adotados pelo mercado.

23. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi aprovada: (i) incorporação da totalidade do patrimônio do BPG III Office Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ: 33.269.929/0001-05) no fechamento do mesmo dia e (ii) a adaptação do regulamento à Resolução CVM 175.

Os saldos dos ativos e passivos da Classe incorporado, em 20 de fevereiro de 2024, a serem transferidos para a Classe, na mesma data, são demonstrados como se seguem:

PLT Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 19.872.996/0001-53

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

ATIVO	483.579
Disponibilidades	66
Cotas de fundos	483.512
Valores a receber	1
PASSIVO	28
Taxa de administração	6
Taxa de custódia	1
Auditoria	21
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	483.551
Cotas integralizadas	463.610
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	(10)
Amortização	(54.663)
Lucros Acumulados	74.614

Para fins de determinação da relação de troca das cotas da Classe incorporado por cotas da Classe, foram adotados os valores das cotas, em 20 de fevereiro de 2024, como se segue:

Quantidade de cotas da Classe incorporado	463.610.000
Valor da cota da Classe incorporado (R\$)	1,1460
Valor da cota da Classe (R\$)	0,85824156
Quantidade de cotas da Classe atribuída aos cotistas da Classe incorporado	563.420.619,43

24. Eventos subsequentes

Até a data de emissão desta demonstração financeira não tivemos evento subsequente.

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ: 097090/O-4