

ÁQUILLA
Fundo de Investimento Imobiliário
– Em Liquidação
CNPJ nº 13.555.918/0001-49
(Administrado pela RJI CTVM Ltda.)
(CNPJ nº 42.066.258/0001-30)

Demonstrações Financeiras de
31 de dezembro de 2025

Áquilla Fundo de Investimento Imobiliário – Em Liquidação

CNPJ nº 13.555.918/0001-49

(Administrado pela RJI CTVM Ltda.)

(CNPJ nº 42.066.258/0001-30)

Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes	3 - 5
Balanço Patrimonial	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10 - 25



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e Administrador do

Áquilla Fundo de Investimento Imobiliário – Em Liquidação

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Áquilla Fundo de Investimento Imobiliário – Em Liquidação (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstração do resultado, do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Áquilla Fundo de Investimento Imobiliário – Em Liquidação (“Fundo”) pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

a) Investimentos em ações de Companhia de Capital Fechada

Conforme descrito em nota explicativa nº 6.b, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos em ações de companhia de capital fechado que totalizavam o valor de R\$ 60.185 mil, representando 51,97% do patrimônio líquido do Fundo. Até a emissão deste relatório não tivemos acesso a documentação apropriada e suficiente (demonstrações financeiras auditadas das Companhias investidas referente a data base de 31 de dezembro de 2024 e de 2023, que nos permitisse obter evidências de auditoria apropriada e suficiente sobre o valor registrado, bem como, se está livre de distorções relevantes que pudessem impactar nas demonstrações financeiras do Fundo Áquilla em 31 de dezembro de 2025.

b) Adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC

Conforme descrito em nota explicativa nº 6.c, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo Áquilla possuía adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC’s no montante de R\$ 10.101 mil, representando 8,72% do patrimônio líquido do Fundo, efetuados para as companhias investidas, cujas documentações suficientes para análise não nos foram fornecidas. Consequentemente, ficamos impossibilitados de concluir sobre a adequação dos saldos registrados e se estão livres de distorções relevantes em 31 de dezembro de 2025.



c) Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo mantinha registrado investimento em imóveis no montante de R\$ 63.499 mil, mantidos pelo valor de incorporação do AQ3 Renda FII (fundo investido), representando 54,83% do patrimônio líquido do Fundo. Até a emissão do presente não foram apresentadas evidências da propriedade pelo Áquilla Fundo de Investimento Imobiliário – Em Liquidação e do valor justo dos imóveis denominados na carteira do Fundo como: Kaiser-Terreno e Taubaté Terreno. Consequentemente, ficamos impossibilitados de concluir sobre a propriedade dos imóveis e a adequação dos saldos registrados e se estão livres de distorções relevantes em 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, a propriedade denominada Aroma do Campo-IMS foi baixada da carteira do Fundo em função da decisão do Comitê de Risco.

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.

Com exceção do assunto descrito na seção “Base para abstenção de opinião”, não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros assuntos

a) Falta de caixa

Na data das demonstrações financeiras o Fundo não possuía recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de recursos financeiros.

b) Aprovação do plano de liquidação do Fundo

Em 25 de abril de 2022 foi aprovada por meio de assembleia geral o Plano de Liquidação do Fundo a partir da data da assembleia.



AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulados pela Instrução CVM no 555/14, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

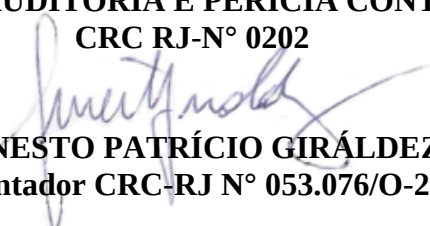
Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras” não nos foi possível obter evidência de auditoria e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.

AUDIPEC - AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

CRC RJ-Nº 0202


ERNESTO PATRÍCIO GIRÁLDEZ
- Contador CRC-RJ Nº 053.076/O-2 -

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Balanco Patrimonial**Exercício em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Circulante	5.164	4,45	6.066	4,44
Disponibilidades (Nota 4)	1	-	1	-
Bancos	1	-	1	-
Operações compromissadas (Nota 4)	300	0,26	48	0,04
Letras do Tesouro Nacional	300	0,26	48	0,04
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5)	4.495	3,88	5.649	4,13
Títulos e valores mobiliários	4.495	3,88	5.649	4,13
Cotas de fundos imobiliários	4.495	3,88	5.649	4,13
Outros ativos	368	0,31	368	0,27
Diversos	351	0,30	365	0,27
Despesas antecipadas	17	0,01	3	-
Não circulante	133.785	115,52	151.585	110,93
Investimentos (Nota 6)	133.785	115,52	151.585	110,93
Propriedades para investimentos - Terrenos	63.499	54,83	81.299	59,49
Ações de companhias fechadas	60.185	51,97	60.185	44,04
AFAC Agera	8.399	7,25	8.399	6,15
AFAC Queimados	1.702	1,47	1.702	1,25
Total do Ativo	138.949	119,97	157.651	115,37
Passivo				
Circulante	23.143	19,97	20.987	15,37
Encargos a pagar	23.143	19,97	20.987	15,37
Taxa de gestão	13.222	11,41	12.022	8,80
Taxa de performance	4.640	4,00	4.640	3,40
Taxa de administração	1.376	1,19	1.051	0,77
Dívida Ativa - Outros	1.069	0,92	1.069	0,78
Dívida Ativa - IPTU	841	0,73	841	0,62
Taxa de custódia	743	0,64	468	0,34
Adiantamento de clientes	600	0,52	300	0,22
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	263	0,23	263	0,19
Despesas do sistema financeiro	225	0,19	206	0,15
Despesas com terrenos	119	0,10	-	-
Despesas com auditoria externa	34	0,03	34	0,02
Demais despesas	11	0,01	93	0,07
Total do passivo	23.143	19,97	20.987	15,37
Patrimônio líquido (Nota 9)	115.806	100,00	136.664	100,00
Cotas integralizadas/resgatadas	205.669	177,60	205.669	150,49
Lucros acumulados	(89.863)	(77,60)	(69.005)	(50,49)
Total do passivo e patrimônio líquido	138.949	119,97	157.651	115,37

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração do Resultado**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para investimentos (Nota 6)	(17.680)	(3.091)
Receita de aluguéis	120	110
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimentos	(17.800)	(3.201)
Operações compromissadas (Nota 4)	2	6
Receitas	2	6
Cotas de fundo de investimento imobiliário (Nota 5)	(1.154)	(97)
Resultado com cotas de fundos imobiliário	(1.154)	(97)
Despesas operacionais (Nota 14.b)	(2.026)	(2.356)
Taxa de administração, gestão e custódia (Nota 14.a)	(1.800)	(1.800)
Despesas do sistema financeiro	(44)	(54)
Despesas com imóveis	(36)	(236)
Despesa com advogados	(22)	(99)
Despesas com auditoria externa	(8)	(16)
Demais despesas	(115)	(151)
Resultado líquido do exercício	(20.858)	(5.538)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>205.669</u>	<u>(63.467)</u>	<u>142.202</u>
Resultado líquido do exercício	-	(5.538)	(5.538)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>205.669</u>	<u>(69.005)</u>	<u>136.664</u>
Resultado líquido do exercício	-	(20.858)	(20.858)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>205.669</u>	<u>(89.863)</u>	<u>115.806</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	120	85
Compra/venda de cotas de fundos	-	128
Receitas com operações compromissadas	2	(52)
Comissões e corretagens	-	(150)
Despesas com imóveis e terrenos	(93)	(175)
Pagamento de taxa de administração	-	(1)
Pagamento de taxa de gestão	-	-
Pagamentos de demais despesas	(77)	(145)
Caixa líquido das atividades operacionais	(48)	(310)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adiantamento de clientes	300	300
Caixa líquido das atividades de investimento	300	300
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	252	(10)
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios	49	59
Caixa e equivalentes de caixa - final dos exercícios	301	49
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	252	(10)
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado dos exercícios	(20.858)	(5.538)
Resultado de natureza imobiliária	17.800	3.201
Resultado de natureza não imobiliária	1.154	97
Redução/(aumento) de outros ativos	-	1.319
(Redução)/aumento de outros passivos	1.856	611
Caixa líquido das atividades operacionais	(48)	(310)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

1. Contexto operacional

O **Áquila Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo") foi constituído em 15 de agosto de 2011 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo indeterminado de duração e iniciou suas atividades em 15 de agosto de 2011.

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

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição de terrenos, imóveis, direitos reais sobre terrenos e/ou imóveis, de natureza comercial ou industrial localizados na região sudeste do Brasil, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM, ou ainda, à realização de investimentos em ativos de renda fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente qualificados, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

A administração fiduciária do Fundo compete à RJI CTVM Ltda., doravante designada administradora.

A gestão de recursos do Fundo compete à Queluz Gestão de Recursos Financeiros Ltda.

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

2. Apresentação e elaboração da demonstração financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 22 de fevereiro de 2026, que autorizou sua divulgação. As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas comparativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

3. Descrição das principais práticas contábeis**a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Renda fixa - Resultado com operações compromissadas".

c) 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 custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**(i) Data de reconhecimento**

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa

As cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa são registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos. São valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A."), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão registradas em "Resultado com cotas de fundos imobiliário".

f) Investimentos

Propriedades para investimento

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado "Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento".

Ações de companhias fechadas

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

g) Aluguéis a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

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

São demonstrados pelos valores reconhecidos e 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 vencimento superior a 365 dias).

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão representados por:

	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades ⁽¹⁾	1	1
Aplicações Financeiras ⁽²⁾	300	48
Total	301	49

⁽¹⁾ As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

⁽²⁾ As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo auferiu receita de R\$ 2 (R\$ 6 em 2024) registradas em “Operações compromissadas – Receitas”.

5. Títulos e valores mobiliários**a) Ativos financeiros de natureza imobiliária****(i) Cotas de fundos imobiliários**

As aplicações em cotas de fundos imobiliários estão representadas pelos seguintes fundos:

Fundos	Instituição administradora	31/12/2025		31/12/2024	
		Qtde	Valor	Qtde	Valor
FII São domingos (i)	RJI CTVM Ltda	98.099,13	4.495	98.099,13	5.649
		98.099,13	4.495	98.099,13	5.649

- i. O **São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário (em liquidação)**, CNPJ: **16.543.270/0001-89**, administrado pela RJI CTVM Ltda., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado de 8 anos, iniciou suas atividades em 21 de agosto de 2013 e destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como outros fundos de investimento, todos considerados investidores qualificados. Seu objetivo é investir em ações, debentures, bônus de

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico, ou invistam em empresas que tenham por objetivo específico, o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, comerciais ou mistos destinados à venda. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de março de 2025, com opinião com ressalva devido à mensuração das participações societárias detidas e dos imóveis classificados como propriedades para investimentos, retornando para os respectivos custos de aquisição, cujos reflexos foram registrados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou prejuízo com cotas de fundos no valor de R\$ 1.154 (prejuízo de R\$ 97 em 2024) registradas na rubrica de “Cotas de fundo de investimento – Resultado com cotas de fundos imobiliário”.

6. Investimentos**a) Propriedades para investimento**

A composição da carteira do Fundo está assim representada:

Em 31 de dezembro de 2025

Ativo	Saldo em 31/12/2024	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2025
Kaiser (*)	60.200	-	60.200
Taubaté	3.299	-	3.299
Aroma do campo (*)	17.800	(17.800)	-
Total	81.299	(17.800)	63.499

Em 31 de dezembro de 2024

Ativo	Saldo em 31/12/2023	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
Kaiser (*)	60.200	-	60.200
Taubaté	6.500	(3.201)	3.299
Aroma do campo (*)	17.800	-	17.800
Total	84.500	(3.201)	81.299

(*) Os imóveis classificados como propriedades para investimento devem ser reconhecidos inicialmente pelo valor de custo e após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo. Entretanto, as propriedades destinadas a investimento foram mantidas em seus registros contábeis pelo valor de custo, acrescido dos gastos adicionais de aquisição

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJ Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

Rodovia Presidente Dutra, Km 192 - Queimados - RJ

O imóvel possui acesso pela Estrada Olegário Maciel, conectando-se à área urbana da cidade, a aproximadamente 3 km do centro. Além disso, está próximo à estação de trem da Supervia e a uma ampla rede de comércio, incluindo bancos, supermercados e shoppings. A área total é de 109.619,53 m².

Rodovia Presidente Dutra, Km 189 e 190 - Queimados - RJ

Localizado entre os municípios de Nova Iguaçu - RJ e Queimados - RJ, o imóvel está próximo à entrada da cidade de Queimados e possui uma área total de 116.446,84 m².

Galpão Industrial – Taubaté/SP

Endereço: Avenida Arcênio Riemma, nº 501, Bairro Uma, Taubaté – SP

Área do terreno: 11.984,49 m²

Área construída: 5.110,26 m²

O imóvel está localizado dentro do Distrito Industrial do Uma, com acesso facilitado pela Rodovia Presidente Dutra.

Ativo: Incorporação AQ3

Industrial - Nova Iguaçu

Endereço: Rua Otávio Paulino, nº 10, Bairro Cerâmica, Nova Iguaçu - RJ

Área total: 23.000,00 m²

Número de unidades/lojas: 1

O imóvel está localizado em uma região com aproximadamente 820 mil habitantes.

Ativo: Incorporação AQ3

Ajuste ao valor justo

Na avaliação do valor justo, foram aplicados os método comparativo direto de dados de mercado que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos.

A Postalis – Instituto De Previdência Complementar, contratou a Binswanger Brazil, empresa de avaliação externa e independente, com adequada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade avaliada, procedeu com a avaliação do imóvel Taubate.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo reconheceu o valor negativo em ajuste a valor justo o montante de R\$ 17.800 (R\$ 3.201 em 2024).

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

Rendas com aluguel

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo apresentou rendas com aluguéis no montante de R\$ 120, respectivamente (R\$ 110 em 2024).

b) Ações de companhias fechadas

Os investimentos em ações de companhias fechadas estão assim representados:

Em 31 de dezembro de 2025

Ativo	Quantidade	Custo	Mercado
Agera Negócios Imobiliários S.A.	13.396.368	13.599	12.936
Queimados Negócios Imobiliários III S.A.	5.490.171	5.627	47.249
Total		19.226	60.185

Em 31 de dezembro de 2024

Ativo	Quantidade	Custo	Mercado
Agera Negócios Imobiliários S.A.	13.396.368	13.599	12.936
Queimados Negócios Imobiliários III S.A.	5.490.171	5.627	47.249
Total		19.226	60.185

- (i) A Agera Negócios Imobiliários S.A. com o escritório principal Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, 200 Bloco 02, Sala 201, Barra da Tijuca Rio de Janeiro – Rio de Janeiro. opera no setor imobiliário. A empresa foi estabelecida em 01 de agosto de 2012 e tem por objetivo o desenvolvimento de projetos imobiliários residenciais, comerciais e industriais, podendo para tanto, adquirir, alienar, incorporar, alugar, construir e administrar bens imóveis próprios em todo território nacional.
- (ii) A Queimados Negócios Imobiliários S.A. sua sede localizada na Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, 200 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. Opera no setor Imobiliário. É uma sociedade com propósito específico no desenvolvimento de projetos imobiliários residenciais, comerciais e industriais, podendo para tanto adquirir, alienar, incorporar, alugar, construir e administrar bens imóveis em todo o território nacional.

c) Adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC

A composição do valor do adiantamento para futuro aumento de capital, estava assim demonstrada:

Ativo	Valor em 31/12/2025	Valor em 31/12/2024
AFAC Agera Negócios Imobiliários S.A.	8.399	8.399
AFAC Queimados Negócios Imobiliários III	1.702	1.702
Total	10.101	10.101

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJ1 Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de riscos

Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos ativos. Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos ativos alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda de fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos ativos alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de renda fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos cotistas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: 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.

Risco de desapropriação: Por se tratar de investimento preponderante nos ativos alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de ativos alvos que compõem

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das cotas do Fundo, exceto se o gestor encontrar outros ativos alvos que atendam a política de investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do imóvel desapropriado.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis detidos pelo 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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos ativos alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento 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. Não obstante o regulamento prever reserva de contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. 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, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos à atividade empresarial: É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização etc.).

Riscos tributários: De acordo com a Lei nº 8.668/93 e a Lei nº 9.779/99, conforme alterada, os rendimentos imobiliários auferidos pela carteira do Fundo não se sujeitam à tributação pelo imposto sobre a renda, desde que o Fundo: (a) distribua, 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; e (b) não aplique seus recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo, ocasião em que tais rendimentos sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral.

Risco institucional: A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, com o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevação da taxa básica de juros praticada no país, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das cotas ou o resultado dos investimentos dos cotistas nas cotas.

Riscos macroeconômicos gerais: Os investimentos do Fundo, o valor e a liquidez de suas Cotas estão sujeitos, tanto direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou os mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.

Riscos do prazo: Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

Risco jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

Riscos de crédito: Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a título de aluguel dos imóveis detidos pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma única Classe de cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está representado por 145.817,997001 (145.817,997001 em 2024) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 794,18 (937,22 em 2024), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 115.806 (136.664 em 2024).

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

10. Rentabilidade

A rentabilidade e o patrimônio líquido médio no exercício foram os seguintes:

Exercícios	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	794,181395	(15,26%)	127.802
Exercício findo em 31/12/2024	937,220918	(3,89%)	139.838

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas**a) Emissões e integralizações de cotas**

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

O valor das cotas será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação ("valor da cota").

A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome do cotista, e o extrato das contas de depósito representará o número, inteiro ou fracionário, de cotas pertencentes aos cotistas.

Todas as cotas terão direito de voto na assembleia geral de cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve emissão de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

As cotas serão amortizadas sempre a critério do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o Fundo receber recursos em função de desinvestimentos ou receber rendimentos relativos aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais.

O gestor poderá realizar amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

A liquidação antecipada do Fundo somente ocorrerá por deliberação da maioria dos cotistas presentes, reunidos em assembleia geral de cotistas, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, e pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, no prazo máximo de 30

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve amortização e/ou resgate de cotas.

c) Negociação das cotas

As cotas, após integralizadas, serão exclusivamente negociadas no mercado secundário, observada a regulamentação em vigor, em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP, a critério da administradora.

12. Política de distribuição dos resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o Fundo não distribuiu rendimentos em função de não ter auferido lucro caixa.

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Custódia:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Controladoria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Escrituração:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Gestão:	Queluz Gestão de Recurso Financeiros Ltda.
Tesouraria:	RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

14. Encargos do Fundo**a) Taxa de administração e gestão**

A administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo o valor fixo mensal de R\$ 25.

O gestor receberá, pelos serviços prestados ao Fundo o no valor fixo mensal de R\$ 100.

O custodiante receberá, pelos serviços prestados ao Fundo o no valor fixo mensal de R\$ 25.

Os valores acima são pagos mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, calculada e provisionada todo dia útil como despesa da Classe, em uma base de 252 dias.

No exercício de 2025 foi reconhecido no resultado o montante de R\$ 1.800 a título de taxa de administração, gestão e custódia (R\$ 1.800 em 2024).

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio dos períodos de R\$ 127.802, respectivamente (R\$ 139.838 em 2024) foram os seguintes:

Despesas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio
Taxa de administração, gestão e custódia	(1.800)	1,41%	(1.800)	1,29%
Despesas do sistema financeiro	(44)	0,03%	(54)	0,04%
Despesas com imóveis	(36)	0,03%	(236)	0,17%
Despesa com advogados	(22)	0,02%	(99)	0,07%
Despesas com auditoria externa	(8)	0,01%	(16)	0,01%
Demais despesas	(115)	0,09%	(151)	0,11%
Total	(2.026)	1,59%	(2.356)	1,68%

15. Política de divulgação de informações

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

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

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

16. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível a ser provisionada ou divulgada nas demonstrações financeiras.

18. Legislação tributária**a) Tributação do Fundo**

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.555.918/0001-49

Administrado pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 42.066.258/0001-30

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

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

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14 o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário.

20. Alteração Estatutária

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

Em 14 de agosto de 2025, por meio da Fato Relevante, a RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de administradora do Fundo, vem informar que, após decisão em reunião do comitê de risco da administradora, houve reprocessamento na carteira do Fundo a partir do dia 31 de julho de 2025, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de (13,25%), em razão de reavaliação contábil da carteira.

Em 08 de outubro de 2025, por meio do Fato Relevante, a RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. informa que, após decisão em reunião do comitê de risco e precificação da administradora, houve "Write-off" do ativo imóvel aroma do campo na carteira do Fundo a partir do dia 31 de julho de 2025, tendo em vista a irrecuperabilidade apontada no relatório de gestão.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgações nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador**Enio Carvalho Rodrigues**

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
