Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.617.702/0001-21

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
com Relatório dos Auditores Independentes

FRM/LA/LRP/DS
REL0484/2026

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 43.617.702/0001-21

(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 9
Demonstrações dos resultados 10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 11
Demonstrações dos fluxos de caixa 12
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras 13

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertilly.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 43.617.702/0001-21
(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Módulo Renda Corporativa - 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 naquela 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 **Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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, 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.

Ênfase

Ausência de distribuição de rendimentos

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 9, em Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas realizadas em 13 de agosto de 2025 e 12 de fevereiro de 2026, foram aprovadas a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º semestre de 2025 e 2º semestre de 2025, destinando-se os recursos ao pagamento de obrigações financeiras e à manutenção dos ativos. Vale ressaltar que a distribuição mínima, apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 é de 95,00% dos lucros auferidos pelo Fundo. Desta forma, o Fundo não atingiu o percentual mínimo de distribuição de rendimentos estabelecido pelo normativo vigente aplicável aos fundos de investimentos imobiliário. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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 apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Ações de companhia fechada

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui investimento em ações da companhia fechada Idea Empreendimentos 37 Ltda., avaliada pelo seu custo de aquisição em decorrência de não ser possível no momento a apuração de seu valor justo de maneira confiável, devido estar em fase pré-operacional e por possuir unicamente um terreno para futura construção, que perfaz o montante de R$ 9.733 mil, correspondente a 36,78% do patrimônio líquido do Fundo. As ações de companhia fechada foram consideradas como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade perante o patrimônio líquido do Fundo.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)—Continuação

Ações de companhia fechada--Continuação

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da documentação suporte de aquisição e posse das ações de companhia fechada;
- Análise do custo de aquisição e integralizações realizadas;
- Análise dos instrumentos particulares de constituição e alteração do capital social da companhia fechada;
- Revisão dos saldos contábeis da companhia investida; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação das ações da companhia fechada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Propriedades para investimento

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 7, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui recursos aplicados em imóveis para renda classificados como propriedades para investimento avaliados ao seu valor justo no montante de R$ 16.566 mil, equivalente a 62,60% do patrimônio líquido do Fundo. As propriedades para investimento foram consideradas como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade perante o patrimônio líquido do Fundo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da documentação suporte de aquisição das propriedades para investimento;
- Análise do custo de aquisição acrescido dos custos incrementais dos imóveis para renda;
- Revisão do laudo de avaliação a valor justo;
- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia apresentada no laudo de avaliação, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo;
- Análise das matrículas por amostragem;
- Análise da movimentação do investimento no exercício; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)—Continuação

Propriedades para investimento--Continuação

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação das propriedades para investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Alteração da apresentação da Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo método direto

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.1, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo passou a apresentar as Demonstrações dos Fluxos de Caixa pelo método direto, em substituição ao método indireto, anteriormente adotado e apresentado nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Vale ressaltar que mudança se refere exclusivamente à forma de apresentação das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, não implicando em qualquer alteração nos fluxos de caixa totais, na posição financeira, no patrimônio líquido ou no resultado do Fundo anteriormente divulgado.

Responsabilidade 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 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, 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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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 mantivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
  Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 43.617.702/0001-21

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

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	**5**	23	0,09%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	**5**	178	0,67%	151	0,65%
		201	**0,76%**	**152**	**0,65%**
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**7 b.**	84	0,32%	88	0,38%
		84	**0,32%**	**88**	**0,38%**
Não circulante					
Realizável ao longo prazo					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	**6**	9.733	36,78%	6.640	28,52%
		9.733	**36,78%**	**6.640**	**28,52%**
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis para renda		15.780	59,63%	15.780	67,78%
Ajuste de avaliação ao valor justo		786	2,97%	675	2,90%
	7	**16.566**	**62,60%**	**16.455**	**70,68%**
Total do ativo		**26.584**	**100,46%**	**23.335**	**100,24%**

Passivo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Taxa de administração e gestão	**12**	40	0,15%	35	0,15%
Taxa de auditoria e custódia		34	0,13%	16	0,07%
Provisões e contas a pagar		15	0,06%	4	0,02%
		89	**0,34%**	**55**	**0,24%**
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		30	0,11%	-	0,00%
		30	**0,11%**	**-**	**0,00%**
Total do passivo		**119**	**0,45%**	**55**	**0,24%**
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		25.371	95,87%	22.721	97,60%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(234)	(0,88%)	(234)	(1,01%)
Reserva de lucros		1.328	5,02%	793	(3,41%
Total do patrimônio líquido	**8**	**26.465**	**100,01%**	**23.280**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**26.584**	**100,46%**	**23.335**	**100,24%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ n° 43.617.702/0001-21

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

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

	Notas explicativas	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	**7 b.**	1.159	1.047
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**7**	111	675
		1.270	**1.722**
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de condomínio	**14**	(217)	(382)
		(217)	**(382)**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**1.053**	**1.340**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	**5**	18	34
		18	**34**
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	**14**	(28)	(1)
Despesas de serviços advocatícios	**14**	(16)	(36)
Taxa de administração e gestão	**12, 14 e 18**	(438)	(382)
Despesas de auditoria e custódia	**14**	(34)	(26)
Taxa de fiscalização da CVM	**14**	(9)	(8)
Outras receitas e (despesas) operacionais	**14**	(11)	(30)
		(536)	**(483)**
Resultado líquido do exercício/período		**535**	**891**
Quantidades de cotas em circulação		**256.666,23**	**230.660,81**
Resultado por cota - R$		**2,08**	**3,86**
Valor patrimonial da cota - R$		**103,10**	**100,92**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ n° 43.617.702/0001-21

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023		**18.321**	**-**	**(98)**	**18.223**
Cotas de investimentos integralizadas	**8**	4.400	-	-	4.400
Distribuição de rendimentos	**9**	-	(234)	-	(234)
Resultado do exercício		-	-	891	891
Em 31 de dezembro de 2024	**8**	**22.721**	**(234)**	**793**	**23.280**
Cotas de investimentos integralizadas	**8 a.**	2.650	-	-	2.650
Resultado do exercício		-	-	535	535
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**25.371**	**(234)**	**1.328**	**26.465**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ n° 43.617.702/0001-21
Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 13.486.793/0001-42

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

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	1.163	1.068
Recebimento de depósito caução de aluguéis	30	-
Rendimentos de renda fixa	18	34
Pagamento de despesas com consultoria	(28)	(18)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(433)	(362)
Pagamento de despesas com consultoria jurídica	(16)	(36)
Pagamento de despesas de condomínio	(208)	(379)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(16)	(28)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(9)	(8)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(9)	(37)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**492**	**234**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhias fechadas	(3.093)	(1.723)
Aquisição de imóveis para renda	-	(2.550)
Pagamento de custos incrementais	-	(112)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(3.093)**	**(4.385)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	2.650	4.400
Rendimentos pagos	-	(234)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**2.650**	**4.166**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**49**	**15**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	152	137
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	201	152
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**49**	**15**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	**535**	**891**
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(111)	(675)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	4	21
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	64	(3)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**492**	**234**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.617.702/0001-21

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

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

1. Contexto operacional

O **Módulo Renda Corporativa - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução n° 175/2022, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). O Fundo tem prazo de duração indeterminado, foi constituído em 20 de setembro de 2021 e iniciou suas atividades em 28 de outubro de 2022.

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

O Fundo é destinado a investidores em geral, qualificados ou não, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

O Fundo tem por objeto a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimentos prevista no egulamento, por meio da realização de investimentos nos Ativos, inclusive mediante a aquisição de imóveis-alvo em construção ou prontos, exploração comercial, alienação, locação típica ou atípica (built to suit), arrendamento ou exploração do direito de superfície ou outra forma legalmente permitida de imóveis-alvo, inclusive bens e direitos a eles relacionados, em todo território nacional, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e/ou direito de superfície.

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

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

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

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

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM n° 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM n° 175/22 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas estende-se ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2026.

2.1. Alteração da apresentação da Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo método direto

A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo passou a apresentar as Demonstrações dos Fluxos de Caixa pelo método direto, em substituição ao método indireto, anteriormente adotado. A alteração teve como objetivo proporcionar maior transparência e melhor compreensão das principais entradas e saídas de caixa do Fundo.

A Administração ressalta que a mudança se refere exclusivamente à forma de apresentação das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, não implicando qualquer alteração nos fluxos de caixa totais, na posição financeira, no patrimônio líquido ou no resultado do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério de apuração

a) Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos decaixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita aum insignificante risco de mudança de valor.

c) Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

d) Ações de companhias fechadas

As ações de companhia fechada são contabilizadas pelo respectivo valor justo, considerando-se o patrimônio líquido das companhias investidas à data de encerramento do exercício social. Quando aplicável, o patrimônio líquido contábil das companhias investidas é ajustado para refletir o valor justo das propriedades de investimento detidas por cada entidade considerando como tal o valor de aquisição da participação do Fundo, levando em consideração o estágio de conclusão da obra de cada um dos empreendimentos de cada investida.

e) Propriedade para investimento

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

f) Outros ativos e passivos circulantes (circulante e não circulante)

A São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regimede competências e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

g) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

4. Riscos associados ao Fundo

Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos d e natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Não será devido pelo Fundo, pela administradora, pela gestora, pelo custodiante, pelos coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do governo federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do 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 dos direitos decorrentes dos ativos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto de eventual oferta de cotas do Fundo e a efetiva data de aquisição dos ativos os recursos obtidos com tal oferta serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos variados associados aos ativos

Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos na alienação são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata: será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas pessoas físicas; e (ii) não será concedido ao cotista, pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

A Lei nº. 9.779/99 estabelece que os FII devem distribuir, pelo menos, 95% lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20%.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, de modo que o resultado do Fundo dependerá integralmente do sucesso da exploração dos ativos e/ou da venda dos ativos.

Riscos relacionados à potencial venda de imóveis e demais ativos pelo Fundo e risco de liquidez da carteira do Fundo

Eventual venda dos ativos pelo Fundo a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para o Fundo, o que pode gerar prejuízo aos cotistas. Ainda, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Risco da administração dos ativos por terceiros

Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração dos imóveis e/ou comercialização dos ativos, e que a administração dos imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis considere adequadas.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

Risco Referente à restrição à negociação

As cotas objeto da primeira emissão seguem o rito de registro automático nos termos da Resolução CVM nº 160, ficando sua eventual negociação ao público investidor no geral no mercado secundário sujeita ao período de vedação por 6 (seis) meses da data do encerramento da oferta previsto no artigo 86, inciso III da referida Resolução, o que poderá impactar ainda mais a liquidez para venda futura das cotas.

Riscos da não colocação do montante total da oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao montante total da oferta. O Investidor deve estar ciente de que, caso não seja atingido o montante total da oferta, a administradora deverá: (i) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere o inciso (i).

Demais riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimentos

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da administradora e da gestora, que atendam à política de investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em ativos, os recursos do Fundo permanecerão aplicados nos ativos financeiros.

Risco de aquisição de imóveis em construção

Como parte de sua política de investimento, o Fundo poderá adquirir Imóveis em construção sob a responsabilidade de terceiros, podendo contar com garantia de renda mínima por parte de terceiros. No caso de atrasos na conclusão das obras de construção, o Fundo poderá contar com garantias de performance, outras garantias para a conclusão da obra, e ainda com garantia de renda mínima garantida para o Fundo, as quais dependerão da capacidade de pagamento da contraparte prestadora da respectiva garantia. Ademais, as indenizações a serem pagas pela garantidora da conclusão da obra poderão ser insuficientes. A ocorrência da interrupção, de atraso na conclusão das obras, ou a incapacidade das garantidoras de arcarem com o compromisso assumido perante o Fundo, podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto, causando um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção ou manutenção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo invista direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela administradora e pela gestora, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Riscos de influência de mercados de outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, a administradora, a gestora e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo

Conforme o regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, 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 deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos cotistas minoritários.

Risco de diluição decorrentes de novas emissões de cotas

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos ativos. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de assembleia geral extraordinária, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da administradora, da gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela administradora e pela gestora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos ativos ou de quaisquer investimentos em que a administradora, a gestora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a administradora e a gestora não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes de eventuais prospectos e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de suas ofertas, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data dos prospectos e/ou dos referidos material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis ou ainda indiretamente dos imóveis titulados pelos ativos, conforme o caso, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias oriundas dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos, tais como rateios de obras de expansão e benfeitorias, reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos e dos condomínios em que se situam os imóveis ou os imóveis titulados pelos ativos. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas por locatários, tais como tributos, bem como custos para reforma ou recuperação dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos inaptos para locação após despejo ou saída amigável dos locatários. Caso a reserva de despesas extraordinárias não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com elas.

Riscos ambientais

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

Adicionalmente, as operações nos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os adquirentes, locatários e/ou o Fundo, caso este seja o proprietário, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, sendo que nestas hipóteses o Fundo e/ou outro proprietário farão jus à indenização a ser paga pelo poder público, a qual poderá ou não refletir o real valor dos Imóveis objeto de desapropriação.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos não segurados, a administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 (“Instrução CVM nº 516”). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de eventuais reclamações de terceiros

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da reserva de despesas extraordinárias sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as reservas de despesas extraordinárias não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos da RCVM 175. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte dos prestadores de serviços do Fundo, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pela administradora e/ou pela gestora ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na Resolução CVM 175 e depende de prévia e expressa aprovação em assembleia geral de cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas da administradora e da gestora, regras que coíbem conflito de interesses, a gestora e a administradora podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

Risco relativo a não substituição da administradora

Durante a vigência do Fundo, a administradora poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciada, destituída pela assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento e/ou na Resolução CVM 175. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco relativo a não substituição da gestora

Durante a vigência do Fundo, a gestora poderá ser destituída pela assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento e/ou na Resolução CVM 175. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de governança

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que FIIs tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

Riscos de desvalorização dos imóveis ou dos imóveis titulados pelos ativos e condições externas

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

Risco de discricionariedade de investimento pela gestora e pela administradora

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à gestora e à administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do regulamento, existe o risco de não se encontrar novos ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da gestora e da administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus cotistas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o saldo da conta “Disponibilidades” está representado por depósitos a vista em contas correntes junto ao Itaú Unibanco S.A. e BRL DTVM S/A no montante de R$ 23 (R$ 1 em 31 de dezembro 2024) , e aplicações financeiras, conforme demonstrado nos quadros abaixo:

	Vencimento	**Qtde.**	**31/12/2025**
FI RF BRL Soberano Referenciado DI LP	Liquidez imediata	394	178
Total		**394**	**178**

	Vencimento	**Qtde.**	**31/12/2024**
FI RF BRL Soberano Referenciado DI LP	Liquidez imediata	109	151
Total		**109**	**151**

(a) O **Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Soberano Referenciado DI Longo Prazo, CNPJ: 43.690.520/0001-86**, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 01 de fevereiro de 2022. Destina-se a cotistas em geral. Recebe recursos de aplicações em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, negociados no mercado interno, sendo vedada a aplicação em renda variável, derivativos e ativos emitidos no exterior, direta ou indiretamente.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de abril de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 18 de julho de 2025, com opinião sem modificação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas liquida de impostos no montante de R$ 18 (R$ 34 em 31 de dezembro 2024), registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.

6. Ações de companhias fechadas

As ações de companhia fechada em 31 de dezembro de 2025, estão representadas por:

Denominação	Quantidades	Custo de capital investido	Capital a integralizar	Valor do investimento
Idea Empreendimentos 37	1.251.047.800	12.510	(2.777)	9.733
Total	**1.177.827.700**	**12.510**	**(2.777)**	**9.733**

As ações de companhia fechada em 31 de dezembro de 2024, estão representadas por:

Denominação	Quantidades	Custo de capital investido	Capital a integralizar	Valor do investimento
Idea Empreendimentos 37	1.251.047.800	12.510	(5.870)	6.640
Total	**1.251.047.800**	**12.510**	**(5.870)**	**6.640**

A empresa Idea Empreendimentos 37 Ltda. inscrita no CNPJ 30.982.442/0001-41, foi fundada em 20/07/2018 na cidade São Paulo no estado São Paulo. Sua atividade principal, é Incorporação de empreendimentos imobiliários, esta atividade compreende a realização de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda.

Em 31 de dezembro de 2025 , o investimento do Fundo encontra-se registrado pelo custo, no montante de R$ 9.733 (R$ 6.640 em 31 de dezembro 2024). A sociedade investida está em fase pré-operacional, não apresentando operações relevantes até a referida data. Dessa forma, o investimento permanece mensurado ao custo, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis ao Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o montante de R$ 2.777 (R$ 5.870 em 31 de dezembro 2024) a ser integralizado no prazo de 39 meses, contando da data de 05 de outubro de 2023, confome o “Instrumento Particular de 2ª altreração do capital social”.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve a integralização de R$ 2.363 (R$ 732 em 2024), aumentando sua posição para 1.251.047.800 cotas (1.177.827.700 cotas em 2024). Com isso, passou a deter 12,77% do capital social da companhia investida, conforme previsto no "Instrumento Particular da 5ª Alteração do Contrato Social".

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional é de R$97.940 (R$ 97.940 em 31 de dezembro 2024), dividido em 9.794.010.500 (9.794.010.500 em 31 de dezembro 2024) quotas no valor nominal, no valor nominal de R$ 0,01 (um centavo de real), cada na qual o Fundo detém 12,77% (12,77% em 31 de dezembro 2024) de participação.

7. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, a composição dos imóveis para renda, são:

Edifícios	Valor contábil em 2024	Aquisições	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor contábil em 2025
Edifício Regent´s Park nº 42	1.231	-	-	2	1.233
Edifício Regent´s Park nº 121	1.236	-	-	-	1.236
Edifício Comercial Maria Santos Escritório 51	2.676	-	-	51	2.727
Edifício Comercial Maria Santos Escritório 52	2.675	-	-	52	2.727
Edifício Regent´s Park nº 41	1.236	-	-	-	1.236
Edifício Regent´s Park nº 11	1.236	-	-	-	1.236
Edifício Regent´s Park nº 51	1.236	-	-	-	1.236
Edifício Regent´s Park nº 131	1.236	-	-	-	1.236
Edifício Regent´s Park nº 132	1.231	-	-	2	1.233
Edifício Regent´s Park nº 92	1.231	-	-	2	1.233
Edifício Regent´s Park nº 82	1.231	-	-	2	1.233
TOTAIS	**16.455**	**-**	**-**	**111**	**16.566**

Em 31 de dezembro de 2024, a composição dos imóveis para renda, são:

Edifícios	Valor contábil em 2023	Aquisições	Custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Valor contábil em 2024
Edifício Regent´s Park nº 42	1.146	-	-	85	1.231
Edifício Regent´s Park nº 121	1.125	-	-	111	1.236
Edifício Comercial Maria Santos Escritório 51	2.435	-	-	241	2.676
Edifício Comercial Maria Santos Escritório 52	2.405	-	-	270	2.675
Edifício Regent´s Park nº 41	1.185	-	-	51	1.236
Edifício Regent´s Park nº 11	1.143	-	-	93	1.236
Edifício Regent´s Park nº 51	1.277	-	-	(41)	1.236
Edifício Regent´s Park nº 131	1.206	-	36	(6)	1.236
Edifício Regent´s Park nº 132	1.196	-	-	35	1.231
Edifício Regent´s Park nº 92	-	1.275	38	(82)	1.231
Edifício Regent´s Park nº 82	-	1.275	38	(82)	1.231
TOTAIS	**13.118**	**2.550**	**112**	**675**	**16.455**

a) Descrição das propriedades para investimentos

Edifício Regent´s Park nº 42

Imóvel localizado na unidade autônoma, conjunto comercial número 42 no 4º andar ou 7º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula de nº 18.678, à Avenida Brigadeiro Faria Lima 1931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,23m², área comum de 37,56m², e área total construída de 152,79m², com a participação da fração ideal de 2,5533% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m2, descrito nainstituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi adiquido pelo preço certo e ajustado de R$ 1.146.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 2, totalizando em R$ 1.233 (ajuste de R$ 85, totalizando R$ 1.231 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park nº 121

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 121, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula nº 27.029, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarcae 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,72m2, a área comum de 37,72m2 e a área total construída de 153,44m2, cabendo-lhe no terreno e demaispartes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, a fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F. Em 31 de dezembro de 2025, o valor do referido imóvel foi adiquirido pelo preço certo e ajustado de R$ 1.125.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel não teve seu valor ajustado pelo valor justo, mantendo seu valor em R$ 1.236. (ajuste de R$ 111, totalizando R$ 1.236 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Comercial Maria Santos

Escritório 51 – imóvel localizado no 5º pavimento do Edifício Comercial Maria Santos, na Alameda Santos, 415, esquina da Rua Maria Figueiredo. Matrícula nº 97.545. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi pelo preço certo e ajustado de R$ 2.418, acrescidos dos custos incrementais ocorridas na transação, no valor de R$ 16, totalizando R$ 2.434.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 51, totalizando R$ 2.727. (ajuste de R$ 241, totalizando R$ 2.676 em 31 de dezembro 2024)

Escritório 52 – Imóvel localizado no 5º pavimento do Edifício Comercial Maria Santos, na Alameda Santos, 415, esquina da Rua Maria Figueiredo. Matrícula nº 97.546. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi pelo preço certo e ajustado de R$ 2.418 acrescidos dos custos incrementais ocorridas na transação no valor de R$ 13 negativo, totalizando R$ 2.405

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 52, totalizando R$ 2.727. (Ajuste de R$ 270, totalizando R$ 2.675 em 31 de dezembro 2024)

Edifício Regent´s Park 41

Imóvel localizado na Unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 41, localizado no 4º andar ou 7º pavimento do Edifício Regent´S Park, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,72m2, a área comum de 37,72m2 e a área total construída de 153,44m2, cabendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, a fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi adiquirido pelo preço certo e ajustado de R$ 1.185

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel não teve seu valor ajustado pelo valor justo, mantendo seu valor em R$ 1.236. (ajuste de R$ 51, totalizando R$ 1.236 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park nº 11

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 11, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Regent´S Park, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,72m^2, a área comum de 37,72m^2 e a área total construída de 153,44m^2, com a participação da fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m^2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F, referido Registro de Imóveis. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi adiquirido pelo preço certo e ajustado de R$ 1.143.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel não teve seu valor ajustado pelo valor justo, mantendo seu valor em R$ 1.236. (ajuste de R$ 93, totalizando R$ 1.236 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park n° 51

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do Edifício Regent´S Park, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.544 – 1.540, 1.552, 1556 - lojas, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), à direita de quem da via pública olha para o prédio, contendo a área útil de 115,72m^2, a área comum de 37,72m^2 e a área total construída de 153,44m^2, cabendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, a fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi pelo preço certo e ajustado de R$ 1.273 acrescidos dos custos incrementais ocorridas na transação, no valor de R$ 4, totalizando R$ 1.277.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel não teve seu valor ajustado pelo valor justo, mantendo seu valor em R$ 1.236. (ajuste de R$ 41 negativo, totalizando R$ 1.236 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park nº 131

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 131, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula nº 12.302, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.544, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,72m^2, a área comum de 37,72m^2 e a área total construída de 153,44m^2, com a participação da fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m^2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F, referido Registro de Imóveis. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi pelo preço certo ajustado e acrescidos dos custos incrementais ocorridas na transação , no valor de R$ 56, totalizando R$ 1.206.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel não teve seu valor ajustado pelo valor justo, mantendo seu valor em R$ 1.236. (ajuste de R$ 6 negativo e custo incrementais de R$ 36 , totalizando R$ 1.236 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park nº 132

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 132, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula nº 27.463, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.544, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,72m^2, a área comum de 37,72m^2 e a área total construída de 153,44m^2, com a participação da fração ideal de 2,5642% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m^2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F, referido Registro de Imóveis. Em 31 de dezembro de 2023 o valor do referido imóvel foi pelo preço certo ajustado e acrescidos dos custos incrementais ocorridas na transação, no valor de R$ 4 negativo, totalizando R$ 1.196.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 2, totalizando R$ 1.233. (Ajuste de R$ 35, totalizando R$ 1.231 em 31 de dezembro 2024).

Edifício Regent´s Park nº 92

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 92, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula nº .463, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,23m^2, a área comum de 37,52m^2 e a área total construída de 152,79m2, com a participação da fração ideal de 2,5333% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m^2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F, referido Registro de Imóveis. Em 31 de dezembro de 2024, o imovel foi adquirido0 atraves da Escritura de Venda e Compra pelo montante de R$1.275, tendo custas incrementais no valor de R$ 38 e valor justo negativo no valor de R$ 82, totalizando R$1.231.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 2, totalizando R$ 1.233.

Edifício Regent´s Park nº 82

Imóvel localizado na unidade Autônoma Conjunto Comercial nº 92, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Regent´S Park com matrícula nº .463, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.931, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital, contendo a área útil de 115,23m^2, a área comum de 37,56m^2 e a área total construída de 152,79m^2, com a participação da fração ideal de 2,5333% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns de do edifício. O Edifício Regent´s Park acha-se construído em terreno com a área de 880,10m^2, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1569 no L. 8F, referido Registro de Imóveis. Em 31 de dezembro de 2024, o imovel foi adquirido , atraves da Escritura de Venda e Compra pelo montante de R$1.275, tendo custas incrementais no valor de R$ 38 e valor justo negativo no valor de R$ 82, totalizando R$1.231.

Em 31 de dezembro de 2025, o imóvel teve seu valor ajustado pelo valor justo de R$ 2, totalizando R$ 1.233.

b) Receitas de aluguel das propriedades para investimento

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriados a título de rendas com locações de imóveis receitas locatárias no montante de R$ 1.159 (R$ 1.047 em 31 de dezembro 2024) registrados na rubrica “Receitas de propriedades para investimento- Receitas de aluguéis ”, que compreendem aluguéis das áreas ocupadas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui montante de aluguéis a receber de R$ 84 (R$ 88 em 31 de dezembro 2024), registrados na rubrica “Contas a receber - Aluguéis a receber”.

c) Mensuração ao valor justo

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 , os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Consult Soluções Patrimoniais, emitidos em 15 de dezembro de 2025, formalmente aprovados pela administração.

A Consult Soluções Patrimoniais fundada em 1977, a Consult é responsável por relevantes projetos que envolvem a avaliação de ativos e análises de investimentos no Brasil. Ao longo destes anos, a Consult se firmou como empresa líder em consultoria de negócios, especializada em avaliação patrimonial, econômica e em estudos fundamentados nos mais modernos conceitos de contabilidade, controladoria e finanças corporativas.

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente no n método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM). O método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM) é uma técnica de avaliação de bens que compara dados de mercado de bens semelhantes. É a ferramenta mais utilizada para avaliar imóveis urbanos.

A especificação da avaliação está apresentada a seguir quanto à fundamentação e quanto à precisão,conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:

Fundamentação	Grau II
Precisão	Grau III

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montate de R$111 (R$ 675 em 31 de dezembro 2024) resgistrados na rubricas " Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento".

8. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo é representado por uma Única Classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas estão descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 256.666, 23 (230.661,81 em 31 de dezembro 2024) cotas com valor de R$ 103,10 (R$ 100,92 em 31 de dezembro 2024), totalmente integralizadas no valor líquido de R$ 26.465 (R$ 23.280 em 31 de dezembro 2024).

a) Emissões e integralização de cotas

O Fundo iniciou suas operações, tão logo a oferta inicial das cotas atendeu o montante inicial de R$ 40.000, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) cotas com valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais), montante este que poderá ser diminuído em decorrência da distribuição parcial das cotas, respeitado o montante mínimo correspondente a 4.000 para a manutenção da oferta.

Sem prejuízo ao disposto acima, o administrador e o gestor, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas na presente cláusula e no ato conjunto que aprovou a emissão ("primeira emissão").

As cotas da primeira emissão serão integralizadas mediante chamada de capital que será realizada para solicitar que os cotistas realizem aportes no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos cotistas, nos termos do respectivo boletim de subscrição e compromisso de Investimento, respeitando as regras da B3.

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas poderão ocorrer mediante simples deliberação do administrador, desde que limitado ao capital autorizado para emissão de cotas, sendo que qualquer emissão que ultrapasse o limite previsto no capital autorizado deverá ser aprovação mediante assembleia especial de cotistas.

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos.

As cotas são mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto ao Administrador, na qualidade de escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de cotas detidas pelos cotistas, conforme registros do Fundo.

O valor patrimonial das cotas, após a data da primeira integralização de cotas do Fundo, é o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil atualizado pelo número de cotas em circulação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram emitidas 26.005,42 (47.446,86 em 31 de dezembro 2024) cotas no montante de R$ 2.650 (4.400 em 31 de dezembro 2024).

b) Amortização e resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

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 ao desinvestimento aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e desde que assim seja orientado pelo Consultor Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo. Caso a classe efetue amortização de capital, o administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

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

c) Negociação das cotas

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. ou conforme previsão do respectivo suplemento.

9. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, descontadas as despesas ordinárias do Fundo e a provisão de reservas, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93. Não obstante, o Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para finsde distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, respeitada a vedação de adiantamento de rendas futuras aos cotistas.

Os resultados apurados na forma do item anterior serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contado do encerramento do semestre, salvo no caso de a assembleia geral de cotistas, deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**2.025**	**2.024**
Lucro líquido do exercício	535	891
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(111)	(675)
Aluguéis a receber	4	(21)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	31	4
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**459**	**199**
Rendimentos retidos no período	(459)	35
(-) Parcela dos rendimentos retidos (*)	**(459)**	**35**
Rendimentos apropriados	**-**	**234**
Rendimentos a distribuir	-	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	-	-
Rendimentos líquidos pagos no período	**-**	**234**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%	117,59%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(459)	35

(*) Em 13 de agosto de 2025 e 12 de fevereiro de 2026, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foi aprovada a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º semestre de 2025 e 2º semestre de 2025, destinando-se os recursos ao pagamento de obrigações financeiras e à manutenção dos ativo.

10. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes), foi positiva em 2,10%. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a rentabilidade calculada sobre o variação da cota final e incial foi positiva em 2,56%.

11. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios S.A., instituição financeira com sede na Rua Alves Guimarães 1.212, Pinheiros,na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela atual Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

12. Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas cotas, o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 0,15% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido (“taxa de administração”). A taxa de administração será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas assegurado um valor mínimo de R$ 15, o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

É devido ao gestor, o valor equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) assegurado um valor mínimo de R$ 10. A taxa de gestão será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas assegurado um valor mínimo de R$ 10, o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

Adicionalmente às taxas supra descritas, a gestora fará jus a uma taxa de aquisição ("taxa de aquisição") e uma taxa de locação ("taxa de locação"), calculadas e pagas consoante o disposto a seguir

A taxa de aquisição será paga uma vez após a realização de cada investimento em um ativo imobiliário, com o efetivo início do pagamento de tal investimento pelo Fundo, e corresponderá ao percentual de 1% sobre a soma do valor de aquisição do ativo imobiliário e dos custos totais da aquisição (incluindo, mas não limitado a, taxa de corretagem, emolumentos da escritura e registro, honorários gastos com assessoria jurídica e técnica e demais custos com as auditorias jurídicas e técnicas). A taxa de aquisição apenas será calculada sobre os valores efetivamente desembolsados pelo Fundo a título de preço de aquisição do ativo imobiliário e demais custos totais da aquisição acima exemplificados, observando-se o valor máximo do preço alvo de aquisição preparado pela gestora previamente para cada ativo imobiliário e que devem ser aprovados pela gestora e ratificados pelo administrador, sendo certo que, caso os custos efetivos superem o valor aprovado, a taxa de aquisição incidirá somente sobre o valor aprovado; e caso os custos efetivos sejam inferiores ao valor aprovado, a taxa de aquisição incidirá sobre os valores aprovados.

Não sé cobrada taxa de performance ou de saída do Fundo.

Não será cobrada taxa de ingresso.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi pago a título de taxa administração e gestão o montante de R$ 438 (R$ 382 em 31 de dezembro 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui valor a pagar referente a taxa de administração e gestão no montante de R$ 40 (R$ 35 em 31 de dezembro 2024).

13. 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 RCVM 175/22:

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

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM n°175/22 e o regulamento do Fundo.

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

14. Encargos debitados ao Fundo

Abaixo estão relacionadas todas as despesas apropriadas no exercício, bem como a representatividade de cada despesa com relação ao patrimônio líquido médio.

Despesas administrativas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	(28)	(0,11%)	(1)	(0,01%)
Despesas de serviços advocatícios	(16)	(0,06%)	(36)	(0,18%)
Taxa de administração e gestão	(438)	(1,76%)	(382)	(1,93%)
Despesas de auditoria e custódia	(34)	(0,14%)	(26)	(0,13%)
Taxa de fiscalização da CVM	(9)	(0,04%)	(8)	(0,04%)
Outras despesas operacionais	(11)	(0,04%)	(30)	(0,15%)
Despesas de condomínio	(217)	(0,87%)	(382)	(1,93%)
	(753)	**(3,02%)**	**(865)**	**(4,37%)**

O patrimônio líquido médio do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, é de R$ 24.838 (R$ 19.771 em 31 de dezembro 2024).

15. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

De acordo com a referida instrução Normativa, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB n° 1585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou 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 exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023
De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro. O Fundo encontra-se enquadrado como entidade de investimento, nos termos da regulamentação aplicável, razão pela qual não se sujeita à referida sistemática de tributação periódica (“come-cotas”).

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

16. Demandas judiciais

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

17. Prestação de outros serviços e políticas de independência dos auditores independentes

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

18. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	17	16
Taxa de gestão	Engeform Gestão de Recursos Ltda	Gestora	23	19

Despesas	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	190	182
Taxa de gestão	Engeform Gestão de Recursos Ltda	Gestora	248	201

19. Deliberações em assembleia

Em 13 de agosto de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

(i) a deliberação pela não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º Semestre de 2025, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 1, de 18 de março de 2015, tendo em vista que os recursos serão destinados para pagamento de obrigações financeiras do Fundo e para manutenção e benfeitorias necessárias para o bom funcionamento dos ativos que integram o patrimônio do Fundo; e

(ii) a deliberação pela adoção, pela administradora, de todas as medidas necessárias ao cumprimento da assembleia.

Em 15 de julho de 2025, por meio da assembleia geral ordinária e extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; e

(ii) a retificação da redação constante do regulamento, previsto no Capítulo 9, item 9.1 e subitem 9.1.1.

Em 12 de fevereiro de 2025, por meio da assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023; e
(ii) a aprovação da não distribuição de rendimentos referentes ao 2º semestre de 2024.

Em 08 de janeiro de 2025, por meio do ato do administrador, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

(i) a alteração do regulamento, de forma a viabilizar a adequação da estrutura e política de investimento do Fundo e do seu regulamento à Resolução CVM 175; e
(ii) a explicitar, no regulamento adaptado à nova norma, a taxa de destituição que antes estava prevista em instrumento separado.

20. Eventos subsequentes

Em 12 de fevereiro de 2026, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

(i) a aprovação da não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no 2º semestre de 2025, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1663, conforme alterada, e Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 1, de 18 de março de 2015, tendo em vista que os recursos serão destinados para pagamento de obrigações financeiras do Fundo e para manutenção e benfeitorias necessárias para o bom funcionamento dos ativos que integram o patrimônio do Fundo; e
(ii) a deliberação pela adoção, pela administradora, de todas as medidas necessárias ao cumprimento da assembleia.

***

Roger Vicente Lima
Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável