N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLATERAL

CNPJ: 27.368.863/0001-72

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54

DATA BASE
31/12/2025 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLATERAL

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

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

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base Para Abstenção De Opinião

COMPANHIA INVESTIDA

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía aplicação em ações da Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("companhia investida") no montante de R$ 42.367 mil, que representava 100,64% do patrimônio líquido. Até a data de emissão deste relatório, não nos foram disponibilizadas as demonstrações financeiras auditadas da companhia investida, tampouco tivemos acesso a laudo de avaliação a valor justo elaborado por terceiros ou a premissas internas que suportassem que o valor registrado corresponde ao valor justo do ativo. Consequentemente, não nos foi possível, nessas circunstâncias, assegurar que o saldo deste investimento não contenha distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

SALDOS INICIAIS

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e emitimos nosso relatório em 07 de março de 2025 com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos:

> *"a) Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía ações da companhia investida "Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A." no montante de R$ 42.126 mil, que representam 100,44% do patrimônio líquido. Até a emissão do nosso relatório, não nos foram apresentadas as demonstrações financeiras auditadas da companhia investida, bem como, laudo de avaliação do seu valor justo atualizado. Consequentemente, não nos foi possível, nessas circunstâncias, assegurar que o saldo deste investimento não contenha distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.*
>
> *b) Conforme divulgado na demonstração de resultado, o Fundo apropriou o montante de R$ 120 mil a título de despesa com taxa de administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. De acordo com nossos testes, caso essa despesa tivesse sido registrada de acordo com a remuneração estabelecida no regulamento, o valor total seria de R$ 256 mil. Até a emissão deste relatório não tivemos acesso a evidências da isenção de cobrança do*

montante de R$ 136 mil, como consequência, o resultado e o patrimônio líquido do Fundo podem estar registrados a maior em até R$ 136 mil.

c) Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e emitimos nosso relatório em 12 de março de 2024 com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos:

"a) Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo possuía ações da companhia investida "Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A." no montante de R$ 42.126 mil, que representam 100,08% do patrimônio líquido. Até a emissão do nosso relatório, não nos foram apresentadas as demonstrações financeiras auditadas da companhia investida, bem como, ao laudo de avaliação do seu valor justo atualizado. Consequentemente, não nos foi possível, nessas circunstâncias, assegurar que o saldo deste investimento não contenha distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.; b) Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e emitimos o nosso relatório em 30 de março de 2023, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: (i) Ausência de demonstrações financeiras auditadas e premissas utilizadas na avaliação a valor justo da companhia investida GBX Tietê II Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2022; (ii) Abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo em 31 de dezembro de 2021 em função dos seguintes assuntos: (a) ausência de demonstrações financeiras auditadas e premissas utilizadas na avaliação a valor justo da companhia investida GBX Tietê II Empreendimentos e Participações S.A.; (b) ausência de demonstrações financeiras auditadas do encerramento do fundo investido FII Pacalu, e tampouco tivemos evidências sobre a adequação do valor resgatado; (c) ausência de controles internos acerca das receitas registradas na rubrica "Reversão taxa de administração" e "Reversão de provisão"; (iii) Registro de resultado negativo com "Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento" no montante de R$ 44.171 mil em 31 de dezembro de 2022; (iv) Divergência no registro de despesas com taxa de administração. Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitissem obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, consequentemente, não nos foi possível, nas circunstâncias atuais, assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma

relevante as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2023. Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa nº 4, em 18 de agosto de 2022 o Fundo firmou instrumento de dação em pagamento, por meio do qual entregou 45.868 ações da companhia investida "Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A.", avaliadas contabilmente em R$ 564 mil. Estas ações foram entregues pelo montante de R$ 1.148 mil, sendo tal dação em pagamento realizada exclusivamente para fins de quitação dos valores definidos no referido instrumento como pendentes e devidas pelo Fundo a título de despesas com taxa de administração e gestão até dezembro de 2023. Devido ao registro intempestivo dessa dação, o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está superavaliado em R$ 584 mil."

Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitissem obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, da necessidade de ajustes e de seus eventuais impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024."

Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitissem obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, da necessidade de ajustes e de seus eventuais impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025.

Ênfase

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

Conforme demonstrado na posição financeira do Fundo, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui disponibilidades para liquidar seus passivos, consequentemente, a liquidação das obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de capital pelos cotistas do Fundo.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência dos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 31 de março de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário Colateral
CNPJ: 27.368.863/0001-72

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercícios findos em:			
ATIVO	**31/12/25**	**%PL**	**31/12/24**	**%PL**
CIRCULANTE	**42.384**	**101,00**	**42.126**	**100,44**
Disponibilidades	**17**	**-**	**-**	**-**
Conta corrente	17	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	**42.367**	**101,00**	**42.126**	**100,44**
Títulos de renda variável	42.367	101,00	42.126	100,44
TOTAL DO ATIVO	**42.384**	**101,00**	**42.126**	**100,44**
PASSIVO				
CIRCULANTE	**288**	**1,00**	**184**	**0,44**
Encargos a Pagar	**276**	**1,00**	**120**	**0,29**
Taxa de administração	272	1,00	120	0,29
Taxa de gestão	4	-	-	-
Provisão para pagamentos a efetuar	**12**	**-**	**64**	**0,15**
Outras despesas administrativas	-	-	23	0,06
Auditoria	12	-	31	0,07
Taxa CVM	-	-	10	0,02
TOTAL DO PASSIVO	**288**	**1,00**	**184**	**0,44**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**42.096**	**100,00**	**41.942**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**42.384**	**101,00**	**42.126**	**100,44**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Colateral

CNPJ: 27.368.863/0001-72

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Exercícios findos em:	31/12/25	31/12/24
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Valorização de renda variável	41	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**41**	**-**
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	**41**	**-**
Outras ativos financeiros		
Valorização/(Desvalorização) de cotas de fundos de investimento	4	-
Outras receitas /Despesas	**(438)**	**(152)**
Despesas com taxa de administradora	(438)	(120)
Despesas com taxa de gestão	(4)	-
Despesas com auditoria	(15)	(16)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(4)	(22)
Taxa de fiscalização da CVM	(16)	-
Reversão de provisão	39	6
Resultado pertencentes aos detentores de cotas classificadas como patrimônio liquido	**(393)**	**(152)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Colateral

CNPJ: 27.368.863/0001-72

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**15.491**	**26.603**	**42.094**
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(152)	(152)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**15.491**	**26.451**	**41.942**
Integralização de cotas no exercício	547	-	547
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(393)	(393)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**16.038**	**26.058**	**42.096**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Colateral

CNPJ: 27.368.863/0001-72

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Exercícios findos em:	31/12/25	31/12/24
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Prejuízo do exercício	(393)	(152)
Total	**(393)**	**(152)**
Variações em Ativos e Passivos	**(137)**	**147**
(Aumento) em Títulos e Valores Mobiliários	(241)	-
Redução em Despesas Antecipadas	-	1
Aumento em Valores a Pagar à Administradora	156	120
(Redução)/Aumento em Prov. Pagamentos a Efetuar	(52)	26
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**(530)**	**(5)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	547	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**547**	**-**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**17**	**(5)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	-	5
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	17	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

Fundo de Investimento Imobiliário Colateral
CNPJ: 27.368.863/0001-72
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Colateral ("Fundo") regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Classe de cotas: Classe única

O Fundo tem por objeto a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de Imóveis, localizados em território nacional. Ademais, o Fundo poderá investir em outros Ativos Imobiliários, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

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

2. Base para preparação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1° de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada.

As demonstrações foram elaboradas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 31 de março de 2026.

3. Principais práticas contábeis

3.1 Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

3.2. 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.

3.2.1. Ações de companhia fechada – natureza imobiliária

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria "títulos para negociação" e são avaliados pelo seu valor justo através de laudo de avaliação. A valorização e desvalorização das ações de companhia fechada estão apresentadas em "Resultado com ativos de natureza imobiliária".

3.3. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

3.4. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

3.5. Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

3.6. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

4. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representados por:

Ações de companhias fechadas:

	Quantidade	31/12/2025
Mercado de ações (EODI) (i)	3.435.858	42.367
Total	**3.435.858**	**42.367**

	Quantidade	31/12/2024
Mercado de ações (EODI) (i)	3.423.638	42.126
Total	**3.423.638**	**42.126**

(i) Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A. (anteriormente denominado "GBX Tietê II Empreendimentos e Participações S.A.")

A Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A., foi constituída em 08 de agosto de 2011, tem como objetivo social preponderante o desenvolvimento do empreendimento imobiliário e comercial denominado Tietê II e posteriormente na edificação – para fins residenciais, comerciais e outros – nos termos da Lei Complementar nº 203, de 22 de dezembro de 2010, e alterações posteriores, do Município de Osasco, Estado de São Paulo. Por meio da referida norma, foi instituída a operação urbana, dita como, consorciada "Tietê II". Também faz parte do objeto social à participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades e a administração de bens e negócios próprios e/ou de terceiros.

O Fundo detém 25,76% do capital social da companhia.

Para a determinação do valor do projeto foi aplicado o Método de Renda, o qual identifica o valor com base no seu potencial de geração de renda através da aplicação o fluxo de caixa descontado. O período explícito das projeções é de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2044 nos projetos de renda, totalizando 21,5 anos e até 31 de dezembro de 2035 para a Incorporação, totalizando 13,5 anos. O valor terminal foi estimado a partir do fluxo de caixa livre após o período de projeção explícita ajustado por uma taxa de crescimento na perpetuidade (de 3,0% nominais), cujo WACC foi de 13,7%.

5. Emissão, subscrição e resgate de cotas

A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000 (um milhão de reais), correspondente a 1.000,00 (mil cotas) de cotas com valor unitário de emissão de R$ 1 (mil reais)

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento ou no ato que aprovar a emissão de novas cotas.

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total do Fundo, conforme aplicável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve integralização de 1.093,014560 novas cotas no montante de R$ 547.

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

6. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do regulamento, salvo o disposto acima com relação a eventual reserva de contingência.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo e da provisão de reservas) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, deduzidos dos custos e despesas do 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, 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 pela Administradora.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas das Cotas do Fundo.

Descrição	**2025 (R$ mil)**	**2024 (R$ mil)**
Resultado contábil	(393)	(152)
Receitas (caixa)	-	-
Despesas (caixa)	-	-
Total de resultado	(393)	(152)
Rendimentos a distribuir	-	-

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve distribuição de rendimentos aos cotistas uma vez que o Fundo não apresentou lucro caixa nesses períodos. Em conformidade com o regulamento e a legislação aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, a ausência de resultado disponível inviabilizou a deliberação de distribuição.

7. Prestadores de serviços

As atividades de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas serão exercidas pela Administradora.

8. Taxa de Administração, gestão, distribuição e performance

Taxa de administração: O Administrador receberá por seus serviços de administração, escrituração, custódia, tesouraria e controladoria, uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"):

Taxa de Administração será de R$ 7.4 mensais, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo perante a CVM;

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Em 31 de dezembro de 2025 foi provisionado a título de taxa de administração o montante de R$ 438 (R$ 120 em 2024).

Taxa de gestão: A Taxa de Gestão será de R$ 3.6 mensais, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo perante a CVM;

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Em 31 de dezembro de 2025 foi provisionado a título de taxa de gestão o montante de R$ 5 (em 2024 não houve provisão de taxa de gestão)

Taxa de distribuição: Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa de custódia: A Taxa de Custódia será de R$ 1 mensais, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo perante a CVM.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

9. Custódia das ações

A custódia das ações de companhias fechadas se encontra registrada no livro de ações da companhia investida.

10. Encargos debitados ao Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	**41.825**		**42.063**	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**(477)**	**(1,15%)**	**(158)**	**(0,38%)**
Despesas com taxa de administradora	(438)	(1,15%)	(120)	(0,29%)
Despesas com taxa de gestão	(4)	(0,01%)	-	0,00%
Despesas com auditoria	(15)	(0,04%)	(16)	(0,04%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(4)	(0,01%)	(22)	(0,05%)
Taxa de fiscalização da CVM	(16)	(0,04%)	-	-
TOTAL DAS DESPESAS	**(477)**	**(1,15%)**	**(158)**	**(0,38%)**

11. Rentabilidade

A rentabilidade proporcionada pelo Fundo e o valor nominal da cota no encerramento dos períodos estão demonstrados como segue:

			Rentabilidade em % Fundo	
Data	**PL Médio**	**Valor da Cota**	**Mensal**	**Acumulada**
31/12/24	41.942	503,848600		
31/01/25	41.922	503,399767	(0,09%)	(0,09%)
28/02/25	41.899	503,477254	0,02%	(0,07%)
31/03/25	41.831	501,829519	(0,33%)	(0,40%)
30/04/25	41.837	502,625680	0,16%	(0,24%)
30/05/25	41.827	502,343868	(0,06%)	(0,30%)
30/06/25	41.804	502,062677	(0,06%)	(0,35%)
31/07/25	41.781	501,779624	(0,06%)	(0,41%)
29/08/25	41.741	500,978279	(0,16%)	(0,57%)
30/09/25	41.690	500,695847	(0,06%)	(0,62%)
31/10/25	41.841	500,429312	(0,05%)	(0,68%)
28/11/25	41.819	500,170434	(0,05%)	(0,73%)
31/12/25	41.908	499,152024	(0,20%)	(0,93%)

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

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

13. Imposto de renda

Imposto de Renda: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso o segundo requisito mencionado não seja cumprido, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.
Como exceção à regra geral de não tributação descrita no artigo 6 do Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos ao seu Cotista.

IOF/Títulos: As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

Tributação Aplicável ao Cotista do Fundo

Imposto de Renda: A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil, ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o recebimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate

de Cotas, (c) a amortização de Cotas, e (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento.

Cotistas residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

IOF/Câmbio: Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por cotistas não residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Títulos: É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação. Os rendimentos tributáveis são progressivamente reduzidos em função do tempo em até 30 dias, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

14. Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

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

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e

volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas**.**

Riscos do Fundo

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, 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, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Administrador desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

Riscos de crédito: Os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de

juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou 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.

Risco de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175), os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13 (atualmente revogada), ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da

possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de diluição da participação do Cotista: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio,

cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco dos Ativos Imobiliários

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

Risco relacionado à existência de contingências nos Imóveis: O Fundo pode adquirir, por meio de leilão ou não, imóveis ou direitos reais sobre imóveis que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos imóveis e gerar contingências de natureza pecuniária para o próprio Fundo ou de obrigações de fazer ou não fazer referentes aos respectivos imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos imóveis. Tais

situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. A eventual aquisição, pelo Fundo, de imóvel que tenha qualquer gravame ou irregularidade, ou estejam envolvidos em ações judiciais, processos administrativos, processos de recuperação judicial, falência ou liquidação judicial ou extrajudicial, conhecidos ou não, poderá impactar na rentabilidade do Fundo se houver a necessidade de dispêndios adicionais pelo Fundo para liberação de tais gravames, existam cláusulas que atribuam tal responsabilidade ao vendedor, visto que o Fundo deverá, ao menos, certificar-se da efetiva liberação, mediante a contratação de assessores legais que lhe transmitam tal segurança.

Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação: Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo: A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o Fundo será prejudicado.

Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

Riscos ambientais: Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos ao Fundo e seus Cotistas.

Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio

ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os Ativos Imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas

especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Ativo Imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

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

Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas: O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo 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 e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo, o Administrador, a Gestora e a Consultoria não serão obrigadas a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários: Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os

recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Riscos Referentes à Primeira Emissão

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, a Consultoria e/ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175). Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco Imobiliário – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio do Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados**.**

Risco de Exposição Associados à Locação e Venda de Imóveis – A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do

Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância - Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao Fundo antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, me- diante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, o Fundo pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pelo Fundo com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário – Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o FUNDO está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o FUNDO poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

O FUNDO Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financia- mento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que o Fundo realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Legal: A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturas dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do Fundo e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudências são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pelo Fundo: Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e do Fundo. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

Outros Riscos

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

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora não contratou outros serviços com o auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja de auditoria independente.

16. Informações sobre partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui saldo em conta de depósito junto a administradora no montante de R$ 17, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 8, o Fundo possuía saldo a pagar em 2025 no montante de R$ 272 (R$ 120 em 2024) e saldo a pagar no montante de R$ 4 referente a taxa de gestão.

17. Deliberações em assembleia

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 12 de novembro de 2024, foram deliberados os seguintes assuntos:

I. Aprovar a proposta formalizada pela Tibério S/A para aquisição do imóvel de titularidade da Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S/A, nos termos do material de apoio anexo a presenta Ata;

II. Aprovado o item I da ordem do dia, aprovar a emissão de novas cotas pelo Fundo, para posterior subscrição pelos Cotistas, para fins de aporte de capital no Fundo no valor de R$ 200 para fins de integralização dos recursos na Companhia e pagamento das taxas e custas do próprio fundo, nos termos do material de apoio anexo à presente Ata;

III. Autorizar a Administradora e a Gestora, conforme o caso, a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia.

No Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do Fundo realizado em 12 de junho de 2025 foi deliberado:

a. Alterar o regulamento do Fundo em epígrafe, para adequá-lo às disposições e diretrizes da Resolução CVM nº 175, com vistas à conformidade regulatória e à unificação de suas disposições conforme exigido pela regulamentação aplicável;
b. Alterar as remunerações dos Prestadores de Serviços Essenciais, fazendo constar as taxas da seguinte forma:

I. Redução do valor mínimo mensal da taxa de administração, passando de R$ 12 (doze mil reais) para R$ 7.4 (sete mil e quatrocentos reais);
II. Inclusão de uma taxa de gestão mínima no valor de R$ 3.6 (três mil e seiscentos reais);
III. Inclusão da taxa de custódia, no valor de R$ 1 (mil reais) mensais, que será ajustado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado ("IGP-M"), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo;

Destaca-se que a alteração acima representa apenas uma reorganização e segregação de taxas, inexistindo aumento real nos encargos do Fundo.

18. Valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para

o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

- Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Em 31 de dezembro de 2025:

Companhia	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
EODI	-	-	42.367	42.367
Total	**-**	**-**	**42.367**	**42.367**

Em 31 de dezembro de 2024:

Companhia	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
EODI	-	-	42.126	42.126
Total	**-**	**-**	**42.126**	**42.126**

19. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

20. Considerações da Administradora

Cumpre-nos destacar que a Planner atuou para o integral cumprimento dos seus deveres fiduciários de prestador de serviços do Fundo, ao diligenciar, no presente caso, todo o processo de elaboração das demonstrações financeiras e a entrega dos respectivos relatórios de auditoria.

Ocorre que, a companhia investida não cumpriu com as obrigações de entrega dos seus relatórios de auditoria (Estação Osasco). Ou seja, não obstante todos os esforços realizados pela Planner, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, a não apresentação pela companhia investida das suas demonstrações financeiras auditadas, impediu a conclusão da demanda a fim de sanar solicitações da auditoria para a elaboração do presente parecer. Já o Fundo, não

possuía liquidez em recursos para arcar com os custos de elaboração de laudo de avaliação para análise do valor justo do ativo.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.	**IGNIS CONTÁBIL**
Administradora	Fernando Quiqueto de Lima
	Contador CRC-1SP 270.574/O-6

***