DEMONSTRAÇÕES CONTÃBEIS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÃRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ: 09.276.964/0001-31
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A)

Período de 20 a 31 de dezembro, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (Data de transferência de administração) e relatório dos auditores independentes

R.BORDIGNON

São Paulo, 31 de março de 2026

À
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
São Paulo - SP

Atenção: Aos Administradores

Prezados Senhores,

Estamos encaminhando a V.Sas. o Relatório dos Auditores Independentes e as Demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST**, em 31 de dezembro de 2025, preparadas sob a responsabilidade de sua administração.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento adicional necessário, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Assinado de forma digital por JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Dados: 2026.03.31 18:05:12 -03'00'

_____
José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

R.BORDIGNON

Índice

Páginas

Relatório dos auditores independentes 2
Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira 4
Demonstração da Evolução do Patrimônio Líquido 6
Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido 8
Demonstração do fluxo de caixa – Método Direto 10
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis 12

RBORDIGNON AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES LTDA.
CNPJ/MF sob o nº47.569.752/0001-31
Avenida Marques de São Vicente, nº 2219, Sala 1111, 11º andar
Água Branca, São Paulo - SP
CEP 05036-040
www.rbordignon.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e Administradores do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis da **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST** ("**Fundo**"), que compreendem demonstração da posição financeira em 31 de dezembro 2025 e a respectiva demonstração da evolução patrimônio líquido, demonstração das mutações do patrimônio líquido e demonstração do fluxo de caixa correspondente ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis à Fundos de Investimento, regulados pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito 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 contábeis.

Base para abstenção de opinião

i) Propriedade para investimento – mensuração a valor justo e ausência de avaliação independente atualizada

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, o Fundo detém propriedade para investimento correspondente a 100% do empreendimento imobiliário denominado Edifício Brascan Century Corporate, integrante do complexo Brascan Century Plaza Green Valley Commercial, localizado na Avenida Andrômeda, nº 885, Alphaville, município de Barueri, Estado de São Paulo, contabilizado pelo valor total de R$ 465.021.000,00, em 31 de dezembro de 2025 A referida propriedade está mensurada ao valor justo nas demonstrações contábeis. Entretanto, não nos foi apresentado laudo de avaliação independente atualizado que suporte o valor justo registrado na data-base das referidas demonstrações contábeis. Adicionalmente, verificamos que o valor registrado permaneceu inalterado em relação ao exercício anterior, não havendo evidência de atualização que reflita as condições de mercado na data de encerramento do período, conforme requerido pelas normas contábeis aplicáveis.

Embora tenha sido informado que, em 31 de dezembro de 2025, foi estimado valor de mercado por terceiro independente, não nos foi possível obter evidência de auditoria suficiente e apropriada quanto à metodologia, premissas adotadas e à eventual atualização desse valor para a data-base das demonstrações contábeis, em função da não disponibilização dessas informações para nosso exame. Consequentemente, não foi possível determinar se seriam necessários ajustes em relação ao valor da propriedade para investimento, bem como os possíveis efeitos sobre o resultado, o patrimônio líquido e as divulgações relacionadas.

Outros assuntos

Operação Carbono oculto e Compliance Zero

Conforme divulgado publicamente, desde agosto de 2025 a então administradora do Fundo até a data de 19 de dezembro de 2025, (CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) (nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em liquidação)), passou a ser mencionada em investigações conduzidas por autoridades públicas, no contexto das denominadas "Operação Carbono Oculto" e "Operação Compliance Zero", esta última no âmbito da Receita Federal do Brasil. Adicionalmente, por meio de ato do Banco Central do Brasil, foi decretada em 15 de janeiro de 2026, a liquidação extrajudicial da referida administradora.

Em decorrência do evento da Operação Carbono Oculto, a administração do Fundo foi transferida para a Planner Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Planner") a partir do dia 20 de dezembro de 2025, a qual passou a exercer as funções de administradora do Fundo. Ressaltamos que, conforme informações disponibilizadas e por nós consideradas no planejamento e na execução de nossos trabalhos, a Planner não é parte das investigações mencionadas, tampouco foi identificada qualquer imputação de responsabilidade à referida instituição no âmbito dessas apurações. Ainda nesse contexto, muito embora a Planner não esteja no contexto da referida Operação Carbono Oculto, consideramos a inclusão dessa abstenção em função de que grande parte do exercício do Fundo a Reag era sua administradora.

RBORDIGNON AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES LTDA.
CNPJ/MF sob o nº47.569.752/0001-31
Avenida Marques de São Vicente, nº 2219, Sala 1111, 11º andar
Água Branca, São Paulo - SP
CEP 05036-040
www.rbordignon.com.br

Não obstante à mudança de administradora, os eventos mencionados permanecem em curso à data de nosso relatório, bem como seus possíveis desdobramentos, inclusive de natureza regulatória e operacional, ainda não se encontram plenamente definidos. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios, regulados pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidade dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção 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 contábeis.

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.

São Paulo, 31 de março de 2026.

Rbordignon Auditores
Independentes Sociedade Simples Ltda.
CRC 2SP04617/O-9

JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Assinado de forma digital por JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Dados: 2026.03.31 18:05:31 -03'00'

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

	Nota	2025	% sobre o patrimônio líquido	2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante		**820**	**0%**	**249**	**0%**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**820**	**0%**	**249**	**0%**
Disponibilidades		820	0%	249	0%
Não Circulante		**465.792**	**100%**	**465.021**	**100%**
Propriedade para investimento	**5**	**465.021**	**100%**	**465.021**	**100%**
Imóveis para renda		465.021	100%	465.021	100%
Contas a Receber		**771**	**0%**	**-**	**0%**
Alugueis	**5**	771	0%	-	0%
Total do ativo		**466.612**	**100%**	**465.270**	**100%**
Passivo					
Circulante		**700**	**0%**	**85**	**0%**
Passivos financeiros de natureza não imobiliária		**700**	**0%**	**85**	**0%**
Taxa de administração (*)	**20**	3	0%	23	0%
Taxa de gestão (*)	**20**	2	0%	10	0%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

IPTU		1	0%	-	0%
Consultoria Imobiliária		15	0%	-	0%
Despesa de Condominios	**5**	627	0%	-	0%
Despesas diversas		52	0%	52	0%
Patrimônio líquido	**8**	**465.912**	**100%**	**465.185**	**100%**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**466.612**	**100%**	**465.270**	**100%**

(*) Transações com partes relacionadas.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração dos resultados dos períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

Composição do resultado do exercício	Nota	Período compreendido de 20/12/2025 a 31/12/2025	Período compreendido de 01/01/2025 a 19/12/2025	31/12/2024
Propriedade para investimento		**156**	**7.293**	**54.473**
Ajuste ao valor justo		-	-	52.406
Rendas de aluguéis	**9**	156	7.293	3.462
Despesas de manutenção e conservação de bens		-	-	(1.395)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**-**	**33**	**33**
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento		-	33	33
Demais despesas	**16**	**(503)**	**(3.453)**	**(3.453)**
Imposto		-	(130)	(130)
Taxa de administração	**15**	(26)	(95)	(95)
Taxa de gestão	**15**	(13)	(48)	(48)
Outras despesas administrativas		36	(88)	(88)
Despesas de Condomínio	**10**	(459)	(2.834)	(2.834)
Manutenção e Conservação de Imoveis		11	(117)	(117)
Consultoria		(15)	(43)	(43)
Despesas judiciais		1	(11)	(11)
Taxa de fiscalização CVM		(1)	(39)	(39)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração dos resultados dos períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

Auditoria	(5)	(36)	(36)
Tarifas bancárias	-	(2)	(2)
Outras despesas	(32)	(10)	(10)
Resultado líquido no exercício	**(347)**	**3.873**	**51.053**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

	Nota	Cotas Integralizadas	Custo de Emissão	Lucros (Prejuizos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		**147.883**	**(50)**	**215.285**	**363.118**
Resultado líquido do exercício		-	-	49.464	**49.464**
Em 31 de dezembro de 2023		**147.883**	**(50)**	**264.749**	**412.582**
Amortização de cotas	**11**	(300)	-	-	**(300)**
Resultado líquido do exercício		-	-	52.903	**52.903**
Em 31 de dezembro de 2024		**147.583**	**(50)**	**317.652**	**465.185**
Amortização de cotas	**11**	(2.799)	-	-	**(2.799)**
Resultado líquido do exercício		-	-	3.873	**3.873**
Em 19 de dezembro de 2025 (data da transferência do Fundo)		**144.784**	**(50)**	**321.525**	**466.259**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ nº 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

Amortização de cotas	-	-	-	**-**
Resultado líquido do exercício	-	-	(347)	**(347)**
Em 31 de dezembro de 2025	**144.784**	**(50)**	**321.178**	**465.912**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ: 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto Para períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

	Nota	Período compreendido de 20/12/2025 a 31/12/2025	Período compreendido de 01/01/2025 a 19/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Recebimento de Aluguéis		2.444	5.828	3.376
Depósito judicial		-	(28)	-
Compra Imóveis		(1.798)	-	-
Venda de Imóveis		1.620	-	-
Aplicação em Cotas de Fundos		-	(421)	-
Pagamento de taxas condominiais		(1.684)	(2.366)	(1.153)
Pagamento de tributos		(47)	(90)	(667)
Pagamento de taxa de administração		(31)	(120)	(125)
Pagamento de serviços de manutenção		(100)	(108)	(196)
Pagamento de taxa de gestão		(22)	(55)	(55)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		-	(41)	(81)
Pagamento de consultoria		(32)	(32)	(305)
Pagamento de auditoria		(15)	(36)	(11)
Despesas de Cartório		-	(11)	-
Demais pagamentos		(4)	519	(246)
Caixa líquido das atividades operacionais		**331**	**3.039**	**537**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de cotas	**11**	-	(2.799)	(300)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**-**	**(2.799)**	**(300)**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ: 09.276.964/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto Para períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa		**331**	**240**	**237**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	489	249	12
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	820	489	249
Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa		**331**	**240**	**237**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII Property Invest ("Fundo"), foi constituído em 12 de dezembro de 2007, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 18 de dezembro daquele mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, conforme regulamentação em geral.

O Fundo tem por objetivo a valorização de suas cotas, no longo prazo, por meio da aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento, ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Planner Corretora de Valores S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da Redwood Administração de recursos LTDA. (Gestora).

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

a) Autorização da emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis referentes ao período de 20 a 31 de dezembro de 2025 e 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) tiveram sua emissão e publicação autorizadas em 31 de março de 2026 no site da Comissão de Valores Mobiliários "CVM", via plataforma "FundosNet" da Brasil, Bolsa, Balcão "[B]3" e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado. Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas única e exclusivamente em função da transferência de administração, dessa forma, não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

3. Descrição das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas estão destacadas abaixo:

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

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

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

3.3. Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.5. Propriedades 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. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período
em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

3.6. Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

3.7. Provisões e ativos e passivos contingentes

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Apresentamos abaixo a composição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Aplicações	Liquidez	2025	2024
Disponibilidades	Depósito à vista	820	249
Total		**820**	**249**

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo detém imóveis para renda em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

	2025	2024
Imóvel	**Valor Justo**	**Valor Justo**
Edifício Brascan Century Corporate	465.021	465.021

Apresentamos abaixo a movimentação ocorrida durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	**465.021**	**412.615**
Ajuste ao valor justo	-	52.406
Saldo Final	**465.021**	**465.021**

a) Característica e valor justo da propriedade para investimento

A propriedade para investimento corresponde a 100% do empreendimento imobiliário denominado Edifício Brascan Century Corporate, integrante do empreendimento denominado Brascan Century Plaza Green Valley Commercial, localizado na avenida Andrômeda, 885, Alphaville, Cidade de Barueri, Estado de São Paulo.

O edifício Corporate possui 7 anos de idade, especificações técnicas elevadas, sendo de Classe A e com perfil Corporate, com uma área bruta locável total é de 32.550,88m², distribuídos em 27 andares, servidos por 10 elevadores Atlas Schindler com capacidade para 24 pessoas ou 1.800kg, e 1.656 vagas de garagem.

A Torre Offices do Edifício Brascan Century Plaza possui 36 andares com um total de 573 salas, sendo ocupado por pequenas e médias empresas

Em 31 de dezembro de 2023, as propriedades para investimento foram avaliadas pela consultoria especializada Prime Yield Consultoria e Avaliação Imobiliária Ltda., que para

obtenção do valor justo da propriedade, utilizaram o método direto comparativo de dados do mercado, que consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares.

A Prime Yield é uma empresa regulada pelo RICS e pelo CREA, seguindo as normas e as recomendações emitidas por estas entidades, bem como as disposições legais aplicáveis. Nesse sentido, o presente relatório segue as normas profissionais promovidas pelo RIC S Valuation – Global Standards, edição de 2021, que incorpora as normas internacionais de avaliação determinadas pelo IVSC e pela NBR (Normas Brasileiras), especificamente a NBR 14.653, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas; do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Valor justo do empreendimento e valor unitário dos escritórios :

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o valor de mercado estipulado pela Prime Yield é de R$465.021 e o valor unitário médio de escritório na região do imóvel em estudo é de R$15.168,00/m².

Valores a receber e a pagar sobre empreendimentos

Considerando o imóvel que o Fundo detém em carteira, o mesmo passou a impactar diretamente a composição de suas receitas, obrigações e fluxos financeiros.

Nesse contexto, os saldos abaixo estão integralmente relacionados ao referido empreendimento imobiliário:

		2025		2024	
Descrição	**Ref**	**Valores a receber**	**Valores a Pagar**	**Valores a receber**	**Valores a Pagar**
Aluguéis	**(i)**	771	-	-	-
Despesas de condomínio	**(ii)**	-	627	-	-

i. Refere-se às receitas auferidas pelo Fundo decorrentes da exploração dos imóveis para renda, reconhecidas conforme os contratos de locação vigentes após a transferência do ativo ao Fundo.

ii. Refere-se aos gastos incorridos para manutenção e operação dos imóveis detidos pelo Fundo, incluindo encargos condominiais, diretamente relacionados à preservação e geração de renda dos ativos imobiliários.

Dessa forma, os saldos apresentados refletem os efeitos da incorporação do imóvel à carteira do Fundo, evidenciando a sua nova dinâmica operacional baseada na geração de renda imobiliária.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou transações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora, Gestora e do Consultor Imobiliário 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 a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Riscos Relacionados aos Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

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

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

Riscos de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar

consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (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 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

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

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança,

indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. 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 pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador 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 dos Imóveis que integrarão o 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 e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

a) Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a diversos tipos de riscos e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada Administradora através do monitoramento prospectivo e retrospectivo dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo é formado por cotas, inicialmente, em classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, escriturais e nominativas e conferem a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres, conforme descrito no regulamento do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido é de R$ 465.912, representado por 1.206.868,347688 cotas, subscritas e integralizadas, com valor patrimonial unitário de R$386,05. E em 31 de dezembro de 2024 era de R$ 465.185, representado por 1.206.868,347688.

9. Renda de aluguéis

No período de 20 de dezembro a 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o valor de R$ 156 com renda de aluguéis. No período de 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 o montante foi de 7.293 (R$ 3.462 em 31 de dezembro de 2024).

10. Despesas de condomínio

No período de 20 de dezembro a 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou o valor de R$ 459 com despesas gerais relacionadas ao condomínio. No período de 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 o montante foi de 2.834 (R$ 2.834 em 31 de dezembro de 2024).

11. Emissão e resgate de cotas

a. Emissão

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A – Mercados Organizados.

A integralização das cotas deverá ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo custodiante.

Na integralização de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve integralização/emissão de cotas.

b. Resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

A Administradora poderá realizar amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, somente se aprovado em Assembleia de Geral de Cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve amortização de cotas no montante de R$ 2.799 (R$ 300 em 31 de dezembro de 2024)

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade apurada com base na variação da cota, desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos, quando houver, e o patrimônio líquido médio no exercício:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade Teórica do Fundo
		(R$)	(%)
31 de dezembro de 2025	465.912	386,05	0,99
31 de dezembro de 2024	413.240	385,45	0,04
31 de dezembro de 2023	363.429	342,05	13,62

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

13. Negociação das cotas

O Fundo não tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

14. Prestadores de serviços

Os serviços de administração, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria são prestados pela Planner Corretora de Valores S.A. e o serviço de gestão da carteira do Fundo é prestado pela Redwood Administração de Recursos Ltda.

15. Remuneração da administração e gestão

a. Taxa de administração e gestão

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (i) valor equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o montante mínimo mensal de R$ 15 (quinze mil reais); e (ii) e valor equivalente até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na taxa de administração a ser pago a terceiros.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 20 de dezembro a 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou a despesa com taxa de administração de R$ 26. No período de 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 o montante foi de 95 (R$ 95 em 31 de dezembro de 2024).

No período de 20 de dezembro a 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou a despesa com taxa de gestão de R$ 13. No período de 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 o montante foi de 48 (R$ 48 em 31 de dezembro de 2024).

b. Taxa de performance

O regulamento do Fundo não prevê o pagamento de taxa de performance.

16. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Fundo deve efetuar a distribuição, em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

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

Não houve distribuição de resultados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

18. Hierarquia de valor justo

Divulgamos abaixo as mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

				2025
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Propriedade para investimento	5	-	-	465.021

				2024
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Propriedade para investimento	5	-	-	465.021

19. Legislação tributária

a. Tratamento tributário do Fundo

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

b. Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 e alterações posteriores estendeu os benefícios do inciso III, art. 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
(ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

21. Partes Relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas, conforme divulgado abaixo:

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para períodos de 20 a 31 de dezembro de 2025, 1º de janeiro a 19 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

Exercício/Transação	Valores a Pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
31 de dezembro de 2025				
Taxa de administração	3	121	Planner Corretora S.A.	Administradora
Taxa de gestão	2	61	Redwood Administração Ltda.	Gestora
	5	**182**		

Exercício/Transação	Valores a Pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
31 de dezembro de 2024				
Taxa de administração	17	95	Planner Corretora S.A..	Administradora
Taxa de gestão	3	48	Redwood Administração Ltda.	Gestora
	20	**143**		

22. Alterações estatutárias

Conforme assembleia geral de cotistas realizada na sede da administradora, foi deliberado e aprovado pela substituição do administrador do Fundo no fechamento das operações de 19 de dezembro de 2025.

23. Eventos subsequentes

Até a data de autorização de emissão dessas demonstrações contábeis pela Administradora, não ocorreram eventos que necessitem de divulgação e que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira do Fundo.

Planner Corretora de Valores S.A.

***

Claudia Siola Cianfaran
Diretor responsável

Eliana da Cunha Fernandes
Contador CRC 1SP171106/O-6