TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 54.315.465/0001-60)

Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Período de 22 de dezembro de 2025 (data da transferência da administração) a 31 de dezembro de 2025.

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis	2
Demonstração do balanço patrimonial	5
Demonstrações do Resultado	6
Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido	7
Demonstrações do Fluxo de Caixa – método direto	8
Notas explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Ao Administrador e Cotistas do
Tambora Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário
(Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis Tambora Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Tambora Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário. Devido a relevância do assunto descrito na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeira

Base para abstenção de opinião

Limitação sobre saldos iniciais

O Tambora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário não possuía, até a data de emissão deste relatório, demonstrações contábeis auditadas relativas ao período de 01 de janeiro de 2025 a 22 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração). Consequentemente, não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para suportar os saldos de abertura de ativos, passivos e patrimônio líquido, bem como seus eventuais efeitos no resultado do período, nas mutações do patrimônio líquido e nos fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025. Dessa forma, não nos foi possível determinar eventuais ajustes que poderiam ser necessários nas demonstrações contábeis do Fundo.

Ausência de Demonstração financeira de fundo investido

Conforme Nota Explicativa nº 4 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em cotas dos seguintes fundos: (i) Hectare CE Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (ii) Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário; (iii) Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; e (iv) Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (em conjunto, "Fundos Investidos"), no montante de R$ 16.072 mil, equivalente a 51,21% de seu patrimônio líquido. Até a data de emissão deste relatório de auditoria, os Fundos Investidos não possuíam demonstrações contábeis auditadas. Dessa forma, considerando que não obtivemos evidência de auditoria suficiente e apropriada, não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se existentes, nas demonstrações contábeis do Fundo.

Defasagem na auditoria de fundos investidos

Conforme Nota Explicativa nº 4 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimento em cotas do Fundo Versalhes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo Investido"), no montante de R$ 813 mil, equivalente a 2,59% do patrimônio líquido do Fundo auditado. As últimas demonstrações contábeis auditadas do Fundo Investido foram levantadas com data-base superior a 6 meses em relação à data-base do Tambora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário, não sendo possível a realização de procedimentos adicionais de auditoria considerados persuasivos sobre tal investimento na referida data-base. Dessa forma, considerando que não obtivemos evidências de auditoria suficientes e apropriadas, não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações contábeis do Fundo.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, 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 Administração 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 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito na seção “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.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:54.315.465/0001-60
Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
(CNPJ: 62.264.924/0001-52)

Balanço Patrimonial
Período findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

Ativo	**Nota**	**31/12/2025**	**% PL**	**31/12/2024**	**% PL**
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades		15	0,05%	-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		11.889	37,88%	172	0,55%
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário		19.484	62,08%	30.961	99,58%
Outros créditos		9	0,03%		0,00%
		31.397	**100,03%**	**31.133**	**100,14%**
Aplicações Financeiras					
Total do ativo		**31.397**	**100,03%**	**31.133**	**100,14%**

Passivo	**Nota**	**31/12/2025**	**% PL**	**31/12/2024**	**% PL**
Circulante					
Taxa de administração		3	0,01%	4	0,01%
Taxa de gestão		6		4	
Taxa de escrituração e custódia		1	0,00%	4	0,01%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	30	0,10%
		10	**0,03%**	**42**	**0,14%**
Total do passivo		**10**	**0,03%**	**42**	**0,14%**
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		46.870	149,33%	46.870	150,75%
Lucros (prejuízos) acumulados		(15.483)	-49,33%	(15.779)	-50,75%
Total do patrimônio líquido		**31.387**	**100,00%**	**31.091**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**31.397**	**100,03%**	**31.133**	**100,14%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:54.315.465/0001-60
Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
(CNPJ: 62.264.924/0001-52)

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		5.029	3.421
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)		(506)	(18.393)
Corretagems e emolumentos		(76)	
		4.447	**(14.972)**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**4.447**	**(14.972)**
Resultado com outros títulos e valores mobiliários			
Resultado com títulos de renda fixa		-	21
Resultado com outras cotas de fundos de investimentos		506	34
		506	**55**
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria e auditoria		(21)	
Taxa de escrituração e custódia		(49)	(17)
Taxa de administração		(49)	(38)
Taxa de gestão		(49)	(37)
Taxa de fiscalização da CVM		(4)	(37)
Outras receitas (despesas) operacionais		(84)	(27)
		(256)	**(156)**
Resultado do exercício		**4.697**	**(15.073)**
Quantidade de cotas em circulação		**478.111,86**	**478.111,86**
Lucro por cota - R$		**9,82**	**(31,53)**
Valor patrimonial da cota - R$		**65,65**	**65,03**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:54.315.465/0001-60
Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
(CNPJ: 62.264.924/0001-52)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 18 de março de 2024					**-**
Cotas de investimentos integralizadas		46.870	-		46.870
Amortização de cotas		-	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	(15.073)	(15.073)
Distribuição de rendimentos		-	(706)	(706)	(706)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		**46.870**	**(706)**	**(15.779)**	**31.091**
Cotas de investimentos integralizadas			-	-	-
Amortização de cotas		-	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	4.697	4.697
Distribuição de rendimentos		-	(4.401)	(4.401)	(4.401)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**46.870**	**(5.107)**	**(15.483)**	**31.387**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:54.315.465/0001-60
Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
(CNPJ: 62.264.924/0001-52)

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

Em milhares de reais

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
resultado com cotas de fundos de investimentos	-	34
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(98)	(67)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(73)	(13)
Pagamentos de outras despesas operacionais	(21)	(34)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(192)**	**(80)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de títulos de renda fixa	(29.785)	(2.901)
Venda de títulos de renda fixa	18.501	2.922
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(1.382)	(49.526)
Resgate de cotas de fundos imobiliários - FIIs	12.245	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.029	3.421
Caixa líquido das atividades de investimento	**4.608**	**(46.084)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	46.870
Rendimentos pagos	(4.401)	(706)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(4.401)**	**46.164**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**15**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**-**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**15**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 54.315.465/0001-60)
(Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 62.264.924/0001-52)
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e (Período de 18 de março a 31 de dezembro de 2024)
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Tambora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 13 de março de 2024, sob forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 18 de março daquele mesmo ano, com prazo indeterminado de duração. Destinado a receber aplicações de investidores profissionais, nos termos do artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021.

O Fundo tem por objetivo a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de ativos alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no regulamento do Fundo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao Fundo.

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 Qore Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da R Capital Asset Management Investimentos S.A (Gestora).

O Fundo foi transferido no dia 18/12/2025, conforme mencionado na nota explicativa nº 21.

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

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora em 31 de março de 2026.

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.

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. 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.

3.6. 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. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo detém cotas de fundos de investimento em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

Fundo de Investimento	2025 Valor Justo	2025 Valor Justo
HCTR11 - Hectare CE Fundo de Investimento Imobiliário	8.201	14.014
DEVA11 - Devant Recebíveis Imobiliários FII	5.479	9.867
TORD11 - Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário	1.312	3.184
NCHB11 - FII FII FYTO Recebíveis Imobiliários	2.569	2.397
HABT11 - Habitat Recebíveis Pulverizados FII	1.081	1.110
VSLH11 - Versalhes Recebíveis Imobiliários FII	813	361
DPRO11 - Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário	29	28
Total	**19.484**	**30.961**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou desvalorização no montante de R$ 506 com cotas de fundos de investimento imobiliário e obteve receita de dividendos no montante de R$ 5.029. (Em 2024 apropriou desvalorização no montante de R$ 18.393 com cotas de fundos de investimento imobiliário e obteve receita de dividendos no montante de R$ 3.421)

5. Cotas de fundos de investimento financeiros

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo possui cotas de fundos de investimento em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

TAMBORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 54.315.465/0001-60)
(Administrado pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 62.264.924/0001-52)
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e (Período de 18 de março a 31 de dezembro de 2024)
(Em milhares de reais – R$, exceto o valor unitário das cotas)

31 de dezembro de 2025

	Valor de mercado	% sobre PL
Lodge Fundo de Investimento em Renda Fixa	11.889	37,88%
	11.889	**37,88%**

31 de dezembro de 2024

	Valor de mercado	% sobre PL
Reag Referenciado Di Cash II	172	0,55%
	172	**0,55%**

O resultado gerado com a aplicação em fundos de investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de 506. (R$ 34 em 2024)

a) Descrição dos fundos investidos

(i) Lodge Fundo de Investimento em Renda Fixa ("FIRF Lodge")

O Lodge Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado ("Fundo") iniciou suas operações em 19 de janeiro de 2022, constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. O Fundo destina-se a receber aplicações exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais, nos termos da regulamentação vigente, que tenham entre si vínculo societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico. O Fundo é classificado como "Renda Fixa", de acordo com a regulamentação em vigor, tendo como principal fator de risco a variação da taxa de juros domésticas e/ou de índices de preços. O Fundo pode aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do Fundo será impactada em virtude dos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração, se houver. As demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2025, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram em 28 de maio de 2025, abstenção de opinião.

(ii) Reag Referenciado Di Cash II ("FIRF REAG CA II")

O Reag Referenciado DI Cash Fundo de Investimento Renda Fixa ("Fundo"), foi constituído em 04 de junho de 2024, sob forma de condomínio aberto e iniciou suas atividades em 05 de junho daquele mesmo ano, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores em geral. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante aplicações de recursos financeiros em ativos de acordo com a política de investimento presente no regulamento do Fundo. As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não são garantidas pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo incorrer na perda total do capital investido pelos cotistas, em decorrência das oscilações do mercado financeira ou da política de investimento adotada pelo Fundo e pela Gestora, conforme previsto em regulamento. As demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 30 de junho de 2025, estão sendo auditadas por outros auditores independentes, ate o presente momento ainda não tivemos acesso a Demonstração Financeira.

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 período de 18 de março (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 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.

a) Principais fatores de riscos:

Riscos de Mercado: os valores dos ativos alvo e dos ativos de liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter ativos alvo ou ativos de liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações

especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. 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 demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Risco de Crédito: os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

b) 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$ 31.387 representado por 478.111,856808 cotas. (Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido é de R$ 31.091 representado por 478.111,856808 cotas.)

9. Emissão e resgate de cotas

a. Emissão

No âmbito da primeira oferta, serão emitidas, no mínimo 10.000 (dez mil) e no máximo 1.000.000 (um milhão) cotas da primeira oferta, pelo valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando uma emissão de até R$ 100.000 (cem milhões de reais). As cotas da primeira oferta serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução 160, direcionada exclusivamente a investidores profissionais, sem necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas.

Após a primeira oferta, a emissão de novas cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do regulamento do Fundo e as novas cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes. O valor de emissão das novas cotas será aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas cotas, sujeito, ainda, ao disposto no regulamento do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve emissão de novas cotas. (Em 2024, foram emitidas 478.111,856808 cotas pelo montante de R$ 46.870.)

b. Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou de liquidação antecipada da classe, observados os procedimentos definidos no regulamento do Fundo.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, a critério exclusivo da Gestora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 18 de março (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve resgate e/ou amortização de cotas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 15,11% (Em 2024 negativo em 34,97%)

	Patrimônio Líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade %
31/12/2025	31.103	65,648181	15,11%
31/12/2024	33.907	65,028336	(34,97) %

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

11. Negociação das cotas

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

12. Serviços prestados ao Fundo

Os prestadores de serviços essenciais do Fundo são:

Administração:	QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	R Capital Asset Management Investimentos S.A
Custódia:	QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

13. Remuneração da administração e gestão

As taxas são calculadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

a. Taxa de administração

Pelos serviços de administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará a Administradora uma taxa mensal de R$ 4 (quatro mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 49. (R$ 38 em 2024)

b. Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão, é devida à Gestora uma taxa fixa mensal equivalente a R$ 8 (oito mil reais), valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R$ 49. (R$ 37 em 2024)

c. Taxa de performance

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

14. Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de 18 de março (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, divulgado na nota explicativa nº 11, são os seguintes:

Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Taxa de escrituração e custódia	49	0,16%	17	0,05%
Taxa de administração	49	0,16%	38	0,11%
Taxa de gestão	49	0,16%	37	0,11%
Taxa de fiscalização da CVM	4	0,01%	37	0,11%
Despesa de consultoria e auditoria	21	0,07%	-	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	84	0,27%	27	0,08%
	256	**0,83%**	**156**	**0,46%**

15. 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. 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 será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**2.025**	**2.024**
Lucro líquido do exercício	4.697	(15.073)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	506	18.393
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(2)	(12)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**5.201**	**3.308**
Rendimentos retidos no exrcício	(800)	(2.602)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**(800)**	**(2.602)**
Rendimentos apropriados	**4.401**	**706**

Rendimentos a distribuir		-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício		
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**4.401**	**706**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	84,62%	21,34%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(800)	(2.602)

Em 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R$ 9,20 (nove reais e vinte centavos) e R$ 1,48 (um real e quarenta e oito centavos) em 2024.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve distribuição de resultados no montante de R$ 4.401. (R$ 706 em 2024)

16. 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.

17. 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:

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**TOTAL**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	11.889	-	11.889
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	19.484	-	-	19.484
Total do ativo	**19.484**	**11.889**	**-**	**31.373**

b) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**TOTAL**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	172	-	172
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	30.961	-	-	30.961
Total do ativo	**30.961**	**172**	**-**	**31.133**

18. 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%.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

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 o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 18 de março (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas, conforme divulgado abaixo:

		31/12/2025	
Descrição	**Parte relacionada**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de administração	Qore DTVM Ltda.	3	49
Taxa de gestão	North Sea Gestão De Recursos Ltda.	6	49
Taxa de custódia	Qore DTVM Ltda.	1	49

	31/12/2025

Descrição	Parte relacionada	Passivo	Resultado
Taxa de administração	Reag Trust DTVM S. A	4	38
Taxa de gestão	Reag Trust Adm. de Recursos Ltda.	4	37
Taxa de custódia	Reag Trust DTVM S. A	4	17

22. Alterações estatutárias

Em 18/12/2025 em assembleia geral de cotistas foi deliberada os seguintes temas: (i) a substituição da instituição administradora, custodiante, controladora, escrituradora, distribuidora do fundo de Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A pela Qore Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;(ii) alteração da Taxa de Administração,gestão e custódia do fundo; (iii) autorização para a Qore realizar todos os procedimentos necessários e demais adequações redacionais do regulamento conforme padrão da atual administradora, com efetivação a partir de 19/12/2025.

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.

MARCIO CLAYTON DE OLIVEIRA:27699245830 Assinado de forma digital por MARCIO CLAYTON DE OLIVEIRA:27699245830 Dados: 2026.03.31 19:22:00 -03'00'

Marcio Clayton de Oliveira
Contador CRC-1SP283178O-0

NILEIDE GUERRA DE ABREU:36778549890 Assinado de forma digital por NILEIDE GUERRA DE ABREU:36778549890 Dados: 2026.03.31 19:44:45 -03'00'

Nileide de Abreu
Diretora Responsável