Demonstrações Financeiras

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 36.113.876/0001-91)

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 com Relatório do Auditor Independente.

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Hamal Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administração”)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Hamal Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hamal Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação do valor justo de ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de investimento em ações de companhias fechadas, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R$433.296 mil, representando 98,81% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pela Administradora do Fundo e, conforme nota explicativa nº 5, incluem, entre outros, o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente no plano de negócios das empresas investidas.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e aos efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento exercido pela Administradora do Fundo na determinação das premissas de seu cálculo, as quais estão descritas na nota explicativa nº 5.b. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação destes documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções, dentre outros, conforme fornecidos pela Administradora do Fundo; (c) a análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos do modelo de projeções e a comparação do valor justo das ações de companhias fechadas sob avaliação; (d) o exame de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (e) a avaliação da objetividade e competência da Administradora do Fundo; (f) analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados verificados no mercado; e (g) revisão da adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o valor justo de ações de companhias fechadas, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Shape the future
with confidence

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025		2024	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**5.241**	**1,19%**	**1.571**	**0,31%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**5.241**	**1,19%**	**1.554**	**0,31%**
Disponibilidades		**1**	**0,00%**	**3**	**0,00%**
Banco conta movimento		1	0,00%	3	0,00%
Títulos e Valores Mobiliários		**5.240**	**299,76%**	**1.551**	**300,37%**
Operações Compromissadas	**4.i**	**5.240**	**1,19%**	**1.551**	**0,31%**
Letras do Tesouro Nacional		5.240	1,19%	-	0,00%
Letras Financeiras do Tesouro		-	0,00%	1.551	0,31%
Despesas Antecipadas		**-**	**0,00%**	**17**	**0,00%**
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	17	0,00%
Não Circulante		**433.296**	**98,81%**	**506.145**	**99,72%**
Investimentos	**5**	**433.296**	**98,81%**	**506.145**	**99,72%**
Ações de Sociedades de Propósito Específico - S.P.E.		442.644	100,95%	510.704	100,62%
(-) Ações a Integralizar		(9.348)	(2,13%)	(4.559)	(0,90%)
Total do Ativo		**438.537**	**100,00%**	**507.716**	**100,03%**
Passivo					
Circulante		**37**	**0,00%**	**148**	**0,03%**
Valores a pagar		**37**	**0,00%**	**148**	**0,03%**
Taxa de Administração		19	0,00%	19	0,01%
Taxa de Controladoria		9	0,00%	9	0,00%
Taxa de Custódia		9	0,00%	9	0,00%
Auditoria Externa		-	0,00%	41	0,01%
Laudo de Avaliação		-	0,00%	8	0,00%
Total do Passivo		**37**	**0,00%**	**148**	**0,03%**
Patrimônio Líquido	**8**	**438.500**	**100,00%**	**507.568**	**100,00%**
Cotas Subscritas e Integralizadas		902.400	205,79%	872.400	171,88%
(prejuízos) acumulados		(463.891)	-105,79%	(364.823)	-71,88%
Custos relacionados à emissão de cotas		(9)	0,00%	(9)	0,00%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**438.537**	**100,00%**	**507.716**	**100,03%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do resultado do exercício

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ações de Sociedade de Propósito Específico	**5**	**(98.062)**	**(194.578)**
Ajuste a valor justo das Investidas		(98.060)	(194.570)
Laudo de avaliação		(2)	(8)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	**4.i**	**278**	**233**
Resultado com Letras do Tesouro Nacional		355	298
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro		4	2
Despesas tributárias		(81)	(67)
Despesas	**10**	**(1.284)**	**(1.427)**
Consultoria	10.b	(685)	(807)
Taxa de administração		(230)	(224)
Taxa de custódia		(115)	(112)
Taxa de controladoria		(115)	(112)
Taxa de fiscalização CVM		(57)	(34)
Auditoria externa		(42)	(120)
Demais despesas		(40)	(18)
Prejuízodo exercicio		**(99.068)**	**(195.772)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	(prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**857.400**	**(9)**	**(169.051)**	**688.340**
Integralização de cotas	8	15.000	-	-	15.000
Prejuízo do exercício		-	-	(195.772)	(195.772)
Em 31 de dezembro de 2024		**872.400**	**(9)**	**(364.823)**	**507.568**
Integralização de cotas	8	30.000	-	-	30.000
Prejuízo do exercício		-	-	(99.068)	(99.068)
Em 31 de dezembro de 2025		**902.400**	**(9)**	**(463.891)**	**438.500**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos com operações compromissadas	278	233
Consultoria	(747)	(621)
Taxa de administração	(230)	(224)
Taxa de custódia	(115)	(112)
Taxa de controladoria	(115)	(112)
Auditoria externa	(83)	(119)
Taxa de fiscalização CVM	(40)	(50)
Laudo de avaliação	(10)	(10)
Outras despesas operacionais	(40)	(132)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.102)**	**(1.147)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(-) Ações a Integralizar	(25.211)	(14.261)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(25.211)**	**(14.261)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	30.000	15.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	**30.000**	**15.000**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.687**	**(408)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.554	1.962
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.241	1.554
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.687**	**(408)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Hamal - Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada
CNPJ: 21.156.164/0001-82
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 36.113.876/0001-91)

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

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Hamal Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada ("classe"), iniciou as suas atividades em 29 de novembro de 2019. A classe foi constituída sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos do anexo normativo III da resolução CVM nº 175 e alterações posteriores, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 4 de setembro de 2014.

A classe é destinada, exclusivamente, a investidores profissionais.

A classe tem por objetivo a realização de investimentos em ações de companhias no ramo imobiliários de longo prazo, que tem como atividade a gestão patrimonial de imóveis performados ou não, de natureza comercial, nos termos da política de investimento, de forma a proporcionar, aos seus cotistas, remuneração para o investimento realizado, por meio do pagamento de rendimentos advindos da rentabilidade do seu patrimônio.

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Oliveira Trust Servicer S.A. ("gestora") e a administração pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("administradora").

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia do administrador, do gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas, incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da comissão de valores mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

3 Descrição das políticas materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o real (R$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para serem classificados como equivalentes de caixa.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

e) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades de propósito imobiliário são inicialmente reconhecidos ao seu valor justo de aquisição e, posteriormente, avaliados pelo método do valor justo com base no pronunciamento técnico CPC 48 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, atualizadas no mínimo por ocasião do encerramento do exercício social da classe tendo como base laudo de avaliação elaborado por avaliados qualificado e independente.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas companhias investidas são reconhecidos diretamente no resultado da classe, na proporção de sua participação.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Banco conta movimento	1	3
Operações compromissadas **(i)**	5.240	1.551
Total	**5.241**	**1.554**

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representadas:

	2025	2024
Valor de compra	5.240	1.551
Valor de revenda	5.242	1.551
Taxa de operação (% a.d.)	5,50%	4,54%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN*	LFT*

(*) LTN – Letras do Tesouro Nacional e LFT – Letras Financeiras do Tesouro

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Ações de sociedades de propósito específico

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a classe possuí o seguinte investimento em ações de sociedades de propósito específico ("SPE") a controlada REC Sapucaí S.A., mensurada pelo critério de valor justo, conforme nota 3 (e):

2025								
Empresa	**Critério de avaliação**	**Quantidade de cotas detidas**	**Tipo de participação**	**Participação**	**Custo de aquisição**	**Valor bruto atualizado**	**Ações a integralizar**	**Valor líquido atualizado**
SPE REC Sapucaí S.A.	Valor justo	954.332.913	Controlada	99,99%	830.413	442.644	(9.348)	433.296
Total					**830.413**	**442.644**	**(9.348)**	**433.296**

2024								
Empresa	**Critério de avaliação**	**Quantidade de cotas detidas**	**Tipo de participação**	**Participação**	**Custo de aquisição**	**Valor bruto atualizado**	**Ações a integralizar**	**Valor líquido atualizado**
SPE REC Sapucaí S.A.	Valor justo	922.418.019	Controlada	99,99%	800.413	510.704	(4.559)	506.145
Total					**800.413**	**510.704**	**(4.559)**	**506.145**

(i) Resumo do projeto imobiliário da SPE

A SPE REC Sapucaí S.A. ("investida") é uma sociedade por ações de capital fechado, que tem por objeto social a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis, locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros e a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

A investida possui um único imóvel **corporativo** localizado na Rua Presidente Barroso esquina com a Rua Júlio do Carmo e Travessa Pedregais Carneiro. Cidade Nova, Rio de Janeiro – RJ, com uma área total construída ("ATC") de 130.524,95m², o qual foi inaugurado em fevereiro de 2015.

Sociedades de propósito específico	Endereço da SPE	Empreendimentos imobiliários
REC Sapucaí S.A.	Rua Marquês de Sapucaí	ECO Sapucaí

(ii) Informações financeiras da Investida referente a 31 de dezembro de 2025 e 2024

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o valor do investimento da classe na Investida está registrado pelo valor justo no montante de R$ 433.296 (2024: R$ 506.145) representados, nesta, da seguinte forma:

	2025	**2024**

Caixa e equivalente de caixa (i)	707	1.879
Propriedade para investimento (ii)	457.503	506.618
Demais ativos e passivos	(4.914)	(2.352)
	433.296	**506.145**

(i) Caixa e equivalentes de caixa: caixa e equivalentes de caixa estão representados por depósitos bancário que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

(ii) Propriedades para investimento: o imóvel da investida, classificado como propriedade para investimento, está mensurado ao valor justo através do método de fluxo de caixa descontado, baseado em laudo de avaliação elaborado pela Newmark Brasil – Valuation & Advisory.

A Newmark Brasil – Valuation & Advisory ("Avaliador") é uma empresa de consultoria imobiliária com início das operações brasileiras desde 2014 como parte de uma iniciativa do grupo para consolidar sua presença na América do Sul, oferencendo serviços especializados para players imobiliários locais. A metodologia aplicada está em conformidade com os requerimentos exigidos pela associação brasileira de normas técnicas – ABNT, as metodologias a serem adotas para este trabalho atendem o preceitua a ABNT na NBR 14653-1 – procedimentos gerais e 14653-2 – imóveis urbanos, 14653-4 – empreendimentos.

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda. é uma empresa nacional, fundada em 1977, responsável por projetos que envolveram avaliação de ativos tangíveis e intangíveis, como também, análise de investimentos no Brasil.

Para os exercícios de 2025 e 2024, foi considerado o valor de avaliação do imóvel apurado nos respectivos laudos elaborados pelo avaliador acima no montante de R$ 433.296 (2024: R$ 506.145).

O fluxo de caixa descontado do imóvel considera o(s) contrato(s) de locação vigente até seu prazo de término e o valor unitário de locação obtido com base na comparação de mercado até o fim do período de análise. Neste momento, é considerada a saída do investimento por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade e aplicando a taxa de capitalização ("terminal capital rate"). Ou seja, identifica-se o valor de mercado ou valor econômico do bem também por meio da capitalização presente de sua renda líquida prevista.

As principais premissas estão descritas abaixo:

Denominação	Data-base	Taxa de desconto	Terminal cap rate	Taxa de vacância
Eco Sapucaí	31/12/2025	11,75%	9,50%	0%
	31/12/2024	11%	8,50%	0%

Por este método, foi realizada a avaliação a partir dos valores contábeis dos ativos e passivos contabilizados dentro do conceito de custo histórico como base de valor com ajustes a preços de mercados da propriedade para investimento.

(iii) Movimentação do investimento

Saldo em 31 de dezembro de 2023	**686.454**
(+) Integralização de ações subscritas	14.261
(-) Ajuste ao valor justo	(194.570)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**506.145**
(+) Integralização de ações subscritas	25.211
(-) Ajuste ao valor justo	(98.060)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**433.296**

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de riscos

Risco de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado

A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O governo federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades da classe, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas de emissão da classe podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) política monetária, cambial e taxas de juros; (ii) políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos locatários ou de terceiros locatários; (iii) greve de portos, alfândegas e receita federal; (iv) inflação; (v) instabilidade social; (vi) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vii) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (viii) racionamento de energia elétrica; (ix) e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do governo federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda por meio de sua investida, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas no capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco de crédito

Os cotistas da classe terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de distribuição de dividendos da Investida, em decorrência do resultado desta pelo aluguel de suas propriedades para investimento. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários da Investida será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, a classe estará exposta, indiretamente, a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação para com a Investida.

Adicionalmente, na hipótese de rescisão ou término do prazo dos contratos de locação, sem que a renovação seja realizada junto aos locatários, a Investida poderá estar sujeita ao risco de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados, por parte dos terceiros que venham a locar os ativos imobiliários.
Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a classe a realização de operações com derivativos.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formada por cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

A integralização das cotas deve ser feita à vista, no ato da subscrição, ou mediante as chamadas de capital, a serem realizadas pela administradora, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pela administradora.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 56,57 cotas no montante de R$ 30.000 (2024: 20,39 cotas no montante de R$ 15.000).

(ii) Amortização

As cotas são amortizadas, a critério da administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

(iii) Resgate

De acordo com a resolução CVM nº 175, o cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas cotas.

b) Ambiente de negociação das cotas

As cotas, após integralizadas, não serão registradas para negociação no mercado secundário, saldo mediante decisão em sentido contrário pela assembleia geral.

A classe possui suas cotas negociadas na forma escritural.

(*) Valores expressos em reais.

c) Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Prejuízo do exercício	**(99.068)**	**(195.772)**
(+/-) Ajuste a valor justo	98.060	194.570
(+/-) Ajuste das receitas por competência não transitadas no caixa	(87)	(68)
(+/-) Ajustes das despesas por competência não transitadas no caixa	29	122
Prejuízoconforme regime de caixa	**(1.066)**	**(1.148)**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício	**-**	**-**
Percentual distribuído	**0%**	**0%**

(*) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve distribuição de rendimentos, pois não houve resultado caixa.

d) Evolução e rentabilidade

Exercício	Valor da cota*	Rentabilidade* (%)
Findo em 31 de dezembro de 2025	433.098,66	(13,61%)
Findo em 31 de dezembro de 2024	530.984,26	(26,26%)

(*) Valores expressos em reais.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025		2024	
Despesas Administrativas	**Valores em R$**	**% sobre PL Médio**	**Valores em R$**	**% sobre PL Médio**
Taxa de consultoria	(685)	-0,13%	(807)	-0,12%
Taxa de administração	(230)	-0,04%	(224)	-0,03%
Taxa de custódia	(115)	-0,02%	(112)	-0,02%
Taxa de controladoria	(115)	-0,02%	(112)	-0,02%
Taxa de fiscalização CVM	(57)	-0,01%	(34)	0,00%
Auditoria	(42)	-0,01%	(120)	-0,02%
Advogados	(33)	-0,01%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	(6)	0,00%	(6)	0,00%
Tarifas bancárias	(1)	0,00%	(1)	0,00%
Outras despesas	-	0,00%	(10)	0,00%
B3/SELIC	-	0,00%	(1)	0,00%
Total	**(1.284)**	**-0,24%**	**(1.427)**	**-0,21%**
Patrimônio Líquido Médio	**519.364**		**697.023**	

a) Remuneração pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria

A administradora recebe, pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe, bem como pelos serviços de escrituração das cotas, mensalmente, uma taxa de administração (“taxa de administração”), calculada e paga conforme a seguinte fórmula:

$$TAtotal = TAi + TAii + TAiii$$

onde:

TAtotal = Taxa de administração.
Tai = parcela da taxa de administração, devida à administradora, equivalente a 0,04% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da classe, no último dia útil de cada mês, até R$500.000, acrescido de 0,01% sobre o valor do patrimônio líquido maior que R$500.000 e é paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) sendo a primeira no quinto dia útil do mês subsequente à primeira integralização de cotas e as demais sempre no quinto dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R$12 e o valor máximo de R$35.

Taii = parcela da taxa de administração, devida ao custodiante pelos serviços de custódia e escrituração, equivalente a 0,015% ao ano até R$500.000, acrescido de 0,01% ao ano caso o patrimônio líquido da classe que supere R$500.000, incidente sobre o patrimônio líquido da classe do último dia útil de cada mês, paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) sendo a primeira no quinto dia útil do mês subsequente à primeira integralização de cotas e as demais sempre no quinto dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R$6.

Taiii = parcela da taxa de administração, devida ao controlador pelos serviços de controladoria, equivalente a 0,015% ao ano até R$500.000, acrescido de 0,01% ao ano para a parcela do patrimônio líquido da classe que supere R$500.000, incidente sobre o patrimônio líquido da classe do último dia útil de cada mês, paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) sendo a primeira no quinto dia útil do mês subsequente à primeira integralização de cotas e as demais sempre no quinto dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R$6.

O equivalente a 80% da parcela da taxa de administração devida exclusivamente à administradora, após serem deduzidos os valores devidos aos demais terceiros contratados, será paga, conforme disposto na resolução CVM 175, , diretamente pela classe à Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, na qualidade de prestadora de serviços à administradora, nas mesmas datas de pagamento da taxa de administração, sem quaisquer custos adicionais para a classe. Tal valor é deduzido da taxa de administração devida à administradora. A Oliveira Trust Servicer S.A. presta à Administradora serviços auxiliares à administração da classe, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração da classe, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade da Administradora; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos cotistas todas as informações pertinentes a classe.

A taxa de administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de assembleias gerais. Não estão incluídas, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal a classe, entre outros.

A administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração.

Os valores em reais são atualizados pela administradora e informado ao custodiante a cada período de 12 meses, contado a partir da data da primeira integralização de cotas, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme prescrito no artigo 42, da resolução CVM nº 175.

b) Remuneração pela prestação de serviços de consultoria

Em 17 de dezembro de 2018, foi firmado um contrato para prestação de serviços de consultoria para regular a implantação de um programa para o desenvolvimento social e urbanístico da região leste da Cidade Nova, Rio de Janeiro - RJ, denominado Agenda Urbana do Edifício ECO Sapucaí - Fase II (“AU-EES-FII”), entre o Sapucaí FII e a Confidere Imóveis Ltda.

Em 20 de dezembro de 2019, quando a classe foi definida como contratante, foi firmado o primeiro aditivo com os objetivos principais de: (i) ajustar o escopo de trabalho; (ii) ajustar o cronograma; (iii) ajustar o orçamento e novas condições de pagamento; e (iv) definir a futura transferência do contrato, dentro do novo planejamento de imagem.

Em 1º de julho de 2020, foi firmado o segundo termo aditivo, que se encontra vigente, através do qual foi feita a transferência do contrato para SEMSA Consultoria Ltda.

De janeiro a julho de 2020, a classe reconheceu o montante de R$1.760 referente aos serviços prestados pela Confidere Imóveis Ltda. e, de agosto a dezembro de 2020, o montante de R$377 referentes aos serviços prestados pela SEMSA Consultoria Ltda., perfazendo o total de R$2.137 registrados como consultoria, conforme demonstrado no quadro de demonstração do resultado do exercício na rubrica “Outras receitas/despesas”.

Em 28 de maio de 2021, foi firmado o terceiro aditivo para repactuação do orçamento e do cronograma do projeto AU-EES FII considerando, desde a assinatura do segundo aditivo até o presente instrumento, os efeitos da pandemia de COVID-19, a solicitação de reequilíbrio econômico do contrato da C.N.P. Oliveira Construção e Pavimentação Ltda. (“CNP”) bem como seus atrasos a partir de novembro de 2020.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 685 de despesas com consultoria(2024: 807), conforme demonstrado no quadro de demonstração do resultado do exercício na rubrica “despesas”.

11 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução CVM nº 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução CVM nº 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução CVM nº 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administrador/Custodiante	Taxa de administração e custódia
Oliveira Trust Servicer S.A.	Gestor/Controlador	Taxa de gestão e controladoria

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S. Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

15 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

16 Reforma tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e Lei Complementar nº 227/2026. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032.

A Administração da Classe acompanha a evolução da regulamentação infraconstitucional e avalia continuamente seus potenciais efeitos, inclusive quanto ao tratamento tributário aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário. Eventuais impactos decorrentes da implementação da CBS, do IBS e do Imposto Seletivo serão reconhecidos e divulgados oportunamente, incluindo eventuais custos relacionados à implementação de sistemas e obrigações acessórias adicionais, quando se tornarem mensuráveis e efetivamente aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não contemplam quaisquer efeitos relacionados à adoção futura desses tributos.

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor responsável
CPF: 008.991.207-17