Guimmar Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade limitada CNPJ nº 60.220.343/0001-93

(Administrado pelo Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 261MS-050-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do
Guimmar Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade limitada
(Administrado pelo Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Guimmar Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do fundo) à 31 de dezembro de 2025, 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 Guimmar Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do fundo) à 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 às auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Guimmar FII | GTB61927

Ênfase

Distribuição de rendimentos

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 9, que informa que, em 09 de janeiro de 2026, foi convocada assembleia extraordinária de cotistas para deliberar sobre a não distribuição aos cotistas da totalidade da parcela referente à distribuição dos lucros auferidos pela Classe no segundo semestre de 2025. Conforme previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei no 8.668/93, que estabelece a distribuição mínima de 95% dos rendimentos, tais valores foram destinados à aquisição e/ou desenvolvimento de ativos, quando aplicável, bem como à formação de caixa para fazer frente às despesas da Classe. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Propriedades para investimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 5)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo desses investimentos montava R$ 75.111 mil, o equivalente a 98,92% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo e a existência dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise da matrícula atualizada do imóvel do Fundo; **(iii)** envolvimento de especialistas para revisão do laudo da propriedade avaliada à valor justo. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelos métodos da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado e da comparação direta de dados de mercado; **(iv)** análise e verificação das benfeitorias e dos custos incorridos por amostragem, e exame da sua liquidação financeira; **(v)** verificação dos contratos de compra e venda dos imóveis adquiridos durante o exercício e exame da liquidação financeira do montante despendido; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no período, foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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 período 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

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora CRC 1SP-294.016/O-0

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Guimmar FII | GTB61927

Guimmar Fundo de Invesmento Imobiliário de Responsabilidade limitada
CNPJ (MF) nº 60.220.343/0001-93

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) nº 18.945.670/0001-46

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		31 de dezembro de 2025	
	Notas explicativas	**Valor de mercado /realização**	**% Sobre patrimônio líquido**
Aplicações/especificações			
Caixa e equivalente de caixa		**898**	**1,18%**
Disponibilidades	**4**	**1**	**0,00%**
Conta corrente		1	0,00%
Operações compromissadas	**4**	**897**	**1,18%**
Notas do Tesouro Nacional		897	1,18%
Investimento			
Propriedade para investimento	**5**	**75.111**	**98,92%**
Imóveis para renda acabados		75.111	98,92%
Total do ativo		**76.009**	**100,10%**
Obrigações a pagar			
Taxa de administração	**12**	50	0,07%
Taxa de gestão	**12**	30	0,03%
Total do passivo		**80**	**0,10%**
Patrimônio líquido	**7**	**75.929**	**100,00%**
Capital social		48.000	63,22%
Lucro (prejuízo) acumulado		27.929	36,78%
Total do passivo e patrimônio líquido		**76.009**	**100,10%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Guimmar Fundo de Invesmento Imobiliário de Responsabilidade limitada
CNPJ (MF) nº 60.220.343/0001-93

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações do resultado do exercício referente ao período de 06 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Período de 6 de junho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Receitas de propriedade para investimento	**6**	**240**
Receitas de aluguéis		240
Propriedade para investimento	**5**	**27.709**
Ajuste ao valor justo		27.709
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**449**
Rendas em operação compromissada		**449**
Letras tesouro nacional	**-**	10
Notas tesouro nacional	**-**	439
Outras receitas (despesas)		**(469)**
Despesa de taxa de administração	**8 e 10**	(340)
Despesas com serviços de consultoria	**8 e 10**	(101)
Taxa de fiscalização CVM	**8**	(26)
Outras receitas (despesas)	**8**	(2)
Resultado líquido do período		**27.929**
Quantidade de cotas		478.355
Resultado líquido por cota (em reais)		**58,385**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Guimmar Fundo de Invesmento Imobiliário de Responsabilidade limitada
CNPJ (MF) nº 60.220.343/0001-93

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido no período de 06 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	Número de cotas emitidas	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Inicio das atividades em 06 de junho de 2025			**-**	**-**	**-**
Emissões de novas cotas	7.b	478.355,35	48.000	**-**	48.000
Resultado do período			**-**	27.929	27.929
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**478.355,35**	**48.000**	**27.929**	**75.929**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Guimmar Fundo de Invesmento Imobiliário de Responsabilidade limitada
CNPJ (MF) nº 60.220.343/0001-93

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)
CNPJ (MF) nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações dos fluxos de caixa no período de 06 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025 (método direto)

(Valores em milhares de reais)

	Período de 06/06 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de receita de aluguel	240
Recebimento de outras receitas	10
Recebimento de titulo de valores não imobiliários	439
Pagamento de taxa de administração	(290)
Pagamento de taxa de consultoria	(71)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(26)
Pagamento de despesas de Anbima	(4)
Recebimentos (pagamentos) diversos	2
Caixa líquido da atividades operacionais	**300**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de imóveis para renda	(20.000)
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	(27.402)
Caixa líquido aplicado em atividades de investimento	**(47.402)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	48.000
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamento	**48.000**
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**898**
Caixa e equivalentes no início do período	-
Caixa e equivalentes no fim do período	898
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**898**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O Guimmar Fundo de investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador"), foi constituído em 02 de abril de 2025, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 06 de junho de 2025. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância ao risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à sua carteira.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referida valorização e rentabilidade será obtida, preponderantemente, por meio de investimento da Classe preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis construídos ou em construção, inclusive a aquisição de terrenos para desenvolvimento, voltados para o uso constitucional ou comercial, para posterior locação por meio de contrato atípico, na modalidade "*build to suit*" e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas ("Ativos-Alvo").

A Classe, ainda, poderá manter a parcela remanescente de seu patrimônio alocado em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado à Taxa DI, administrados por instituições financeiras; (ii) instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras; ou (iii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis, todos os ativos listados acima com classificação de baixo risco de crédito na avaliação da Administradora e liquidez diária.

Os imóveis e/ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados no território nacional. A Classe de cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o risco do setor imobiliário.

Os ativos da Classe devem obedecer às limitações previstas no regulamento e na regulamentação em vigor, Resolução CVM nº 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante no regulamento.

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.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

3 Resumo das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos, se houver. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez, se houver, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

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.

3.4 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do 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 e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

(iv) Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
Disponibilidades: saldos de bancos;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Operações compromissadas: as aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros 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 e 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.

Propriedade para investimento

As propriedades para investimentos estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo:
Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.5 Partes relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

3.6 Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

(i) 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.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas Notas Explicativas nºs 3.4 apresentam, informações detalhadas sobre “definição e classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas disponibilidades e operações compromissadas.

Em 31 de dezembro de 2025, elas estão representadas por:

	31/12/2025
Disponibilidades – Depósitos a vista	1
Notas do Tesouro Nacional (a)	897
Total de caixa e equivalentes de caixa	**898**

(a) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, possuem duração de um dia e apresenta remuneração atrelada ao CDI. Para o período findo em 31 de dezembro de 2025, as operações compromissadas tiveram LTN e NTN como lastro. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5 Propriedade para investimentos

Galpão Comercial Uberlândia

Localizado na avenida João Leão, 7001, Custódio Pereira, Uberlândia – MG. O imóvel foi construído e arrendado sob contrato no formato Built to Suit (BTS) para um prazo de locação de 20 anos. O imóvel conta com uma área total construída de 16.890 m², em um terreno com área de 54.672,26 m² e conta com planta baixa para loja e um mezanino.

Empreendimento	Aquisição	Custos Incrementais	Ajustes ao valor justo	Valor de mercado em 31/12/2025
Galpão Comercial Uberlândia	20.000	27.402	27.709	75.111
Total	**20.000**	**27.402**	**27.709**	**75.111**

Em 31 de dezembro de 2025, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Ipê Avaliações, empresa especializada em avaliação de ativos, possui ampla experiência atendendo clientes em diversos setores econômicos, datados de 23 de dezembro de 2025, formalmente aprovados pela Administração em dezembro de 2025.

O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data-base das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

Empreendimento	Período de análise	Taxa de desconto (% a.a.)	Taxa de capitalização (% a.a.)
Galpão Comercial Uberlândia	20 anos	11,50%	8,00%

6 Receita de aluguel

No período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota Explicativa nº 5 no valor de R$ 240.

O galpão logístico, pelas quais o inquilino paga o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores.

A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

7 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio do Fundo é representado por cotas de uma única classe.
No período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pelas quantidades de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	31/12/2025
Patrimônio líquido	75.929
Quantidades de cotas integralizadas	478.355
Valor patrimonial das cotas	**158,72989768**

b. Emissão de novas cotas

De acordo como regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial, desde que limitadas ao montante de R$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Capital Autorizado”), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas da Classe, devendo constar na deliberação as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de Fato Relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22. Desta forma, o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.

Em 29 de maio de 2025, ocorreu o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas da 1º (primeira) emissão do Fundo, ao valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, emitidas pelo Fundo. A oferta foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de R$ 24.000 (vinte e quatro milhões de reais).

Em 26 de agosto de 2025, teve início a distribuição primária da 2º (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada sob o Rito Automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), para distribuição de até 490.118,1845 (quatrocentos e noventa mil, cento e dezoito inteiros e mil, oitocentos e quarenta e cinco décimos de milésimo) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes "Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais do Guimmar Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada", com valor unitário de R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos), perfazendo o montante total de até R$ 49.350 (quarenta e nove milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

No período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, houve emissão de 478.355 cotas no montante de R$ 48.000.

c. Resgate de cotas

As cotas não contarão como resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.

d. Amortização de cotas

O Fundo poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da Administradora, desde que observada a disponibilidade de caixa

8 Encargos debitados ao Fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

Encargos da Classe	**31 de dezembro de 2025**	
	Valores	**% sobre PL médio**
Despesa de taxa de administração	340	0,94%
Despesas com serviços de consultoria	101	0,28%
Taxa de fiscalização CVM	26	0,07%
Outras receitas (despesas)	2	0,01%
Total	**469**	**1,30%**

O Patrimônio líquido médio, do período findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R$36.074.

9 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Em 31 de dezembro de 2025

Rendimentos	
Lucro líquido do período	27.929
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(27.709)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	80
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/93 (Ofício CVM nº 01/2014)	**300**
Rendimentos retidos no exercício	(300)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**(300)**
Rendimentos apropriados	**-**
Rendimentos a distribuir	-

Rendimentos líquidos pagos no exercício	**-**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei nº 8.668/93)	0%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(300)

Em 09 de janeiro de 2026, foi convocada a assembleia extraordinária de cotistas em razão do não recebimento, pelos cotistas, da totalidade da parcela relativa à distribuição semestral dos lucros auferidos pela Classe referente ao 2º semestre de 2025, descrita no Parágrafo Único do Artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para aquisição e/ou desenvolvimento de ativos, conforme aplicável, além da formação de caixa para fazer frente às despesas da Classe.

10 Remuneração dos prestadores de serviços

A taxa de administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, gestão dos ativos, custódia e controladoria, conforme aplicável, prestados para a Classe.

O percentual da taxa de administração pode variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis.

O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

% da taxa	**Mínimo mensal**
0,20% a.a.	R$ 50

No período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em despesa de R$ 340 a título de taxa de administração.

A Taxa de consultor imobiliário destina-se à prestação de suporte e subsídio das atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários, bem como monitorar e acompanhar projetos e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe, além de outras mais previstas conforme respectivo contrato de consultoria imobiliária.

O consultor imobiliário recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, uma remuneração mensal fixa correspondente a R$ 17, observado o limite de R$ 204 por ano.

No período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em despesa de R$ 101 a título de taxa de consultoria.

11 Tributação

Conforme a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas, pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro era a seguinte:

O Fundo, 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 nº 1.585 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 nº 11.033/2004, 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 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 100 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 99 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

12 Partes relacionadas

Conforme Resolução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no período de 06 de junho de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de dezembro de 2025, conforme a seguir:

Transações com partes relacionadas	Parte relacionada	Período de 06/06/2025 a 31/122025	
		Saldo a pagar	Resultado
Conta corrente - Banco Inter	Administradora	1	-
Taxa de administração	Administradora	50	(340)

13 Demandas judiciais

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

14 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 31 de dezembro de 2025

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível I	Nível II	Nível III	Total
Notas de tesouro Nacional	-	897	-	**897**
Propriedades para investimento	-	-	75.111	**75.111**
Total	**-**	**897**	**75.111**	**76.008**

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

16 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), através do website do FundosNet.

17 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período findo em 31 de dezembro de 2025 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas no período) foi positivo de 58,19%.

18 Riscos associados ao Fundo

Risco de mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta Classe e/ou das Classes dos Fundos Investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta Classe e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta Classe e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Risco de crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta Classe e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta Classe e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Risco de liquidez: os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e regulatórios: esta Classe de cotas está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta Classe de Cotas. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta Classe de Cotas.

Risco das contingências ambientais: por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta Classe de cotas.

Risco sistêmico e do setor imobiliário: o valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da Classe sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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 imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da Classe e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas partes relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de concentração: a concentração de investimentos desta Classe e/ou pelas classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta Classe, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

Risco da desconsideração da responsabilidade limitada pelo Poder Judiciário: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada.

Risco decorrente da precificação dos ativos financeiros: a precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta Classe e/ou das Classes de Fundos Investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta Classe e/ou das Classes de Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta Classe.

Risco relacionado ao tratamento fiscal da Classe do Fundo: embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil – CEP 30.190-131 www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772 jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, Cofins, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco regulatório: as eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta Classe, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (Previc, Susep, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade da Classe se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Dificuldades financeiras do incorporador/construtor: o empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta Classe podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta Classe.

Risco de reclamações de terceiros: na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a Classe poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

Risco de desapropriação: de acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta Classe.

Riscos do setor imobiliário: esta Classe está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; e (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

Riscos de despesas extraordinárias: a Classe está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da Classe, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

Risco de sinistro: no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

Necessidade de novos aportes: não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade desta Classe de cotas, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta Classe de cotas para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta Classe de cotas. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

Risco de diluição da participação do cotista: A Classe poderá captar recursos adicionais através de novas emissões de cotas por necessidade de capital, ocasião em que os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas;

Risco de descontinuidade: a Assembleia de cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da Classe e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na Classe ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada por esta Classe. A Classe, o Fundo, e/ou a Administradora não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da Classe;

Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora: a Classe de Cotas também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta Classe de Cotas, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta Classe de cotas e o valor de suas cotas.

Risco relacionados as Classes de fundos investidas: esta Classe, quando realizar aplicações em cotas de Classes de fundos de investimento, está sujeito a todos os riscos envolvidos nos investimentos realizadas pelos respectivos fundos. A Administradora não tem qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão dos fundos de investimento de terceiros.

19 Alterações estatutárias

- Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 06 de junho de 2025, foi deliberado e aprovado:

1) A aquisição, pela Classe do Fundo (“CLASSE”), de ativos de liquidez como títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, emitidos pelo Tesouro Nacional e/ou pela Administradora, Gestora e/ou partes relacionadas, incluindo, mas não se limitando, a aquisição de (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos que tenham como contraparte partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e (ii) cotas de classes de fundos de investimento administrados pela Administradora, tipificados como "renda fixa", nos termos dos artigos 54 e 55 do Anexo Normativo I da Res. CVM 175/2022, com liquidez diária ou liquidez adequada para o pagamento de despesas e encargos da Classe.

- Conforme ata da assembleia especial extraordinária de cotistas realizada em 09 de julho de 2025, foi deliberado e aprovado o não recebimento, pelos cotistas, da totalidade da parcela relativa à distribuição semestral dos lucros auferidos pela Classe referente ao 1º semestre de 2025, escrita no Parágrafo Único do Artigo 10 da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, para aquisição e/ou desenvolvimento de ativos, conforme aplicável, além da formação de caixa para fazer frente às despesas da Classe.

- Conforme ato dos prestadores de serviços essenciais do Fundo, celebrado em 25 de agosto de 2025:

Considerando que o Regulamento autoriza a emissão de Cotas da Classe, caso a Administradora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao Capital Autorizado, Aprovar a 2ª emissão de cotas do Fundo, em série única ("2ª Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), de acordo com os principais termos e condições:
a. Valor total da emissão: R$ 49.350;
b. Valor mínimo da emissão: R$ 1.000;
c. Preço de emissão de cada cota: R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos);
d. Quantidade Máxima de Cotas: 490.118,1845
e. Quantidade Mínima de Cotas: 9.931,4728
f. Público-Alvo da Oferta da 2ª emissão de Cotas: Investidores Profissionais;
g. Série e Classe de Cotas: A presente emissão será representada pela existência de Classe Única de Série Única;
h. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão: Será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitada a quantidade mínima de cotas indicada na alínea "e", totalizando o montante mínimo indicado na alínea "b" acima ("Montante Mínimo") para a manutenção da Oferta, de forma que, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pela Administradora, a qualquer tempo até o final do prazo de distribuição.
Caso até o término do prazo da Emissão não sejam subscritas cotas correspondentes ao Montante Mínimo, a Emissão será cancelada;
i. Prazo da Oferta: a Oferta terá a duração de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início;
j. Forma de Integralização: Para esta emissão os investidores poderão integralizar suas cotas através de moeda corrente;
k. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: as cotas da Classe correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento e Anexo;
l. Registro da 2ª Emissão de Cotas de classe única: Rito automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
m. Direito de Preferência: Não há;
n. Procedimento de distribuição: A distribuição das cotas será coordenada pela Inter DTVM, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Instituição Intermediária"). A Instituição Intermediária divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos a 2ª Emissão da Série Unica de Cotas de Classe única do Fundo, de modo a garantir ao Cotista, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em sua decisão

de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas da Classe; e
o. Subscrição e Integralização: colocação exclusivamente no mercado brasileiro, podendo ser distribuídas no mercado primário, por meio do ambiente do escriturador das Cotas do Fundo e/ou por meio do Módulo de Distribuição de Ativos de Fundos de Investimento – MDA, negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, todos operacionalizados pela B3 S.A.

20 Eventos subsequentes

- Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 20 de fevereiro de 2026, foi deliberado e aprovado:

1- Sobre o investimento no valor de R$ 25.000 envolvendo a aquisição, pelo Fundo, de um lote de imóvel, consistente em uma propriedade rural, com a área de 3,63,00 has., ou seja, 1,5 alqueires de terras, medida paulista, com as benfeitorias nela existente, encravada na Fazenda Felicidade, do distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dentro das seguintes divisas e confrontações: “começa em um marco na margem da estrada boiadeira, na divisa com Algel Pereira Dantas, segue esta confrontação junto a estrada nº 01, com rumo NE 22º00'00" e distância de 340,00 metros, até um marco junto a estrada nº 02, deflete a direita e segue por esta confrontação com rumo SE 68º00'00" na distância de 71,71 metros, confrontando com a área remanescente com o rumo SW 01º29'30" a distância de 257,46 metros e depois com o rumo SW 78º40'08" e distância de 183,38 metros, até a divisa da estrada Boiadeira, deflete a direita com NW 27º04'11" em 8,41 metros, até o marco de partida” (“Imóvel”), de propriedade da Keplan Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.063.701/0001-63 (“Keplan”), bem como, o desenvolvimento e construção, por meio de terceiros, de uma edificação para instalação de uma loja destinada ao comércio varejista e atacadista de material de construção, para locação, mediante a cessão de direitos e obrigações decorrentes da celebração pelo Fundo do “Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built to Suit Sujeito ao Art-54-A da Lei Federal nº 8.245/91 e Outras Avenças” (Built-to-Suit) (“Operação” e/ou “Empreendimento”), de modo que o Fundo passará a ser a locadora do Empreendimento.
Em caso de aprovação da Operação, a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, estará autorizada a adotar todos os procedimentos necessários à realização do investimento, incluindo, mas não se limitando, à formalização e assinatura dos documentos da Operação em sua integralidade, quais sejam, mas não se limitando (“Documentos da Operação”):
a) “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças” (“CVC”);

b) “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built To Suit Sujeito ao Art. 54-A da Lei Federal nº 8.245/91 e Outras Avenças”;
c) “Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built To Suit Sujeito ao Art. 54-A da Lei Federal nº 8.245/91 e Outras Avenças”;
Os Documentos da Operação, preveem obrigações de investimento do Fundo e cláusulas sobre assunção de direitos e obrigações.

2. Sobre a 3ª emissão de cotas do Fundo, em série única (“3ª Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 3ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). De acordo com os principais termos e condições:
a. Valor total da emissão: R$ 3.000;
b. Preço de emissão de cada cota: R$ 159,68 (cento e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos);
c. Quantidade Máxima de Cotas: 18.787,5751 (dezoito mil, setecentos e oitenta e sete inteiros e cinco mil setecentos e cinquenta e um décimos de milésimos);
d. Público-Alvo da Oferta da 3ª emissão de Cotas: Investidores Profissionais;
e. Prazo da Oferta: a Oferta terá a duração de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início;
f. Forma de Integralização: Para esta emissão os investidores poderão integralizar suas cotas através de moeda corrente;
g. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: as cotas da Classe correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento e Anexo;
h. Registro da 3ª Emissão de Cotas de classe única: rito automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
i. Direito de Preferência: Não há;
j. Procedimento de distribuição: A distribuição das cotas será coordenada pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Instituição Intermediária”). A Instituição Intermediária divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos a 3ª Emissão da Série Única de Cotas da Classe Única do Fundo, de modo a garantir aos Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em sua decisão de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas da Classe; e
k. Subscrição e Integralização: colocação exclusivamente no mercado brasileiro, podendo ser distribuídas no mercado primário, por meio do ambiente do escriturador das Cotas do Fundo e/ou por meio do Módulo de Distribuição de Ativos de Fundos de Investimento – MDA, negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, todos operacionalizados pela B3 S.A.

- Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 25 de fevereiro de 2026, foi deliberado e aprovado:

1- Sobre o investimento no valor de R$ 73.988 envolvendo a aquisição, pelo Fundo, da totalidade das quotas detidas pela Netos Empreendimentos e Participações ltda. ("Netos" ou "Vendedora"), sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.540.058/0001-35, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da SPE MN Mesquita Empreendimentos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 51.838.022/0001-66 (respectivamente, "Sociedade" e "Operação").

A Administradora, na qualidade de representante do Fundo, estará autorizada a adotar todos os procedimentos necessários à realização do investimento, incluindo, mas não se limitando, à formalização e assinatura do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas Sociais" ("CVQ"). Em razão da aquisição das quotas da Sociedade, o Fundo passará a ser também um dos locadores de imóveis detidos pela Sociedade, nos termos previstos no "2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação Atípica não residencial de Imóvel sob o sistema "Built to Suit" e Outras Avenças" e no "5º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built to Suit sujeito ao Art. 54-A da Lei Federal nº 8.245/91 e Outras Avenças", que, em conjunto com o CVQ, são denominados "Documentos da Operação".

Os documentos da operação preveem obrigações de investimento do Fundo, de forma que, a partir da data de assinatura do CVQ, todos e quaisquer frutos, rendimentos, receitas e resultados econômicos relacionados à Sociedade, inclusive aluguéis de quaisquer naturezas e demais receitas decorrentes de contratos em vigor, pertencerão ao outro sócio da Sociedade e ao Fundo, e não mais à Vendedora, cabendo-lhe, igualmente, os riscos e benefícios correspondentes ao período posterior à data de assinatura dos documentos da operação.

- Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 05 de março de 2026, foi deliberado e aprovado:

1- Sobre o investimento no valor de R$ 13.560 envolvendo a aquisição, pelo Fundo, de fração correspondente a 10% (dez por cento) de uma área de aproximadamente 245.040,87 m² (duzentos e quarenta e cinco mil, quarenta metros quadrados e oitenta e sete centésimos de metro quadrado) ("Fração Ideal do Imóvel"), de propriedade da Raizz Uberlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 258, Sala 1502, Funcionários, CEP 30.112-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.983.667/0001-71 ("SPE Raizz"), subsidiária da Raizz Properties Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio de Albuquerque, nº 715, Sala 11, Savassi, CEP 30.112-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.870.233/0001-58 ("Raizz"), cujo perímetro encontra-se inserido em uma área maior, objeto das matrículas n.º 235.509,

235.510 e 230.333, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG ("Imóvel"), bem como, o desenvolvimento e construção, por meio de terceiros, de um empreendimento imobiliário de galpão logístico ("Empreendimento"), com o objetivo de locação mediante a assunção de direitos e obrigações decorrentes da celebração pela Raizz do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel com Condições Suspensivas (Built-to-Suit)", de modo que o Fundo, ao lado dos demais proprietários da fração remanescente, passará a ser um dos locadores do Empreendimento ("Operação").

A Administradora, na qualidade de representante do Fundo, está autorizada a adotar todos os procedimentos necessários à realização do investimento, incluindo, mas não se limitando, à formalização e assinatura dos documentos da Operação em sua integralidade, nos termos do "Instrumento Particular de Acordo de Investimentos", assim como dos Anexos que o integram, conforme abaixo elencados ("Documentos da Operação"):
a) "Anexo III- Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças" ("CVC");
b) "Anexo III - Escritura de Venda e Compra";
c) "Anexo IV - Minuta Termo de Assunção de Direitos e Obrigações de Contrato de Locação";
d) "Anexo V - Contrato de Construção"; e
e) "Anexo VI - Convenção de Condomínio Civil Voluntário".

Os documentos da operação, conforme material de apoio endereçado diretamente aos cotistas, preveem obrigações de aporte/investimento do Fundo e cláusulas sobre (i) exercício de direito de preferência do Fundo à aquisição da fração remanescente do Empreendimento em caso de venda pelos respectivos proprietários; (ii) previsão de "drag along" em caso de renúncia, pelo Fundo, ao exercício do direito de preferência, em que o comprador queira comprar o Empreendimento como um todo; (iii) acompanhamento da obra diretamente pelo proprietário majoritário, assim como tratativas com o locatário, incluindo às decisões comerciais, tais quais, mas não se limitando: capex, locação ou despejo, negociação de contratos de locação, investimentos, contratação de terceiros, de prestadores de serviços e fornecedores, dentre outros, podendo, para tanto, contratar terceiro para tal, sendo que a administração e gestão deverão ser conduzidas sempre em favor dos interesses comuns dos demais condôminos, na forma e limites estabelecidos nos Documentos da Operação.

2. Sobre a 4ª emissão de cotas do Fundo, em série única ("4ª Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 4ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), de acordo com os principais termos e condições:
a. Valor total da emissão: R$ 13.560;
b. Preço de emissão de cada cota: R$ 159,63 (cento e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos);
c. Quantidade Máxima de Cotas: 84.946,4386 (oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e seis inteiros e quatro mil, trezentos e oitenta e seis décimos de milésimo);
d. Público-Alvo da Oferta da 4ª emissão de Cotas: Investidores Profissionais;
e. Prazo da Oferta: a Oferta terá a duração de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início;
f. Forma de Integralização: Para esta emissão os investidores podem integralizar suas cotas através de moeda corrente;
g. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: as cotas da Classe correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento e Anexo;
h. Registro da 4ª Emissão de Cotas de classe única: rito automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
i. Direito de Preferência: Não há;
j. Procedimento de distribuição: A distribuição das cotas será coordenada pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Instituição Intermediária"). A Instituição Intermediária divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos a 4ª Emissão da Série Única de Cotas da Classe Única do Fundo, de modo a garantir aos Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em sua decisão de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas da Classe; e
k. Subscrição e Integralização: colocação exclusivamente no mercado brasileiro, podendo ser distribuídas no mercado primário, por meio do ambiente do escriturador das Cotas do Fundo e/ou por meio do Módulo de Distribuição de Ativos de Fundos de Investimento – MDA, negociadas no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos, todos operacionalizados pela B3 S.A.

***

Maria Clara Guimarães Gusmão
Diretora de Administração Fiduciária

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora
CRC 1SP 164555/O-2