Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 20.680.775/0001-62)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário –
FII Brisa Renda Imobiliária
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

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

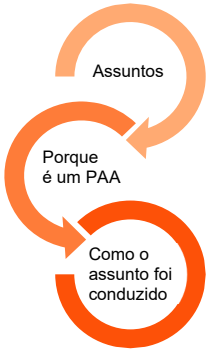
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com 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 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 de entidades de interesse público no Brasil e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 (PAA) 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.



www.pwc.com.br

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento e ações de companhias fechadas (Notas explicativas 3.3, 3.8, 5.2(b) e 8) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento e ações de companhias fechadas. A mensuração desses investimentos considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização do imóvel para geração de renda com aluguéis e a realização desse investimento pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento e ações de companhias fechadas foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos em base de teste o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

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

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 detectam 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 de uma 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 administração.

- 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.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fabio de Oliveira Araújo
Signed By: FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 31 de março de 2026 | 21:11 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
1281B03D319F49F...

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária)
CNPJ: 20.680.775/0001-62
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Disponibilidades		74	0,00%	403	0
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	12.734	0,52%	58.413	2,61%
Certificados de depósito bancário		-	0,00%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Letras de crédito imobiliário - LCIs	**5.2 (a)**	62.140	2,55%	-	0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**6.1**	11.661	0,48%	9.064	0,41%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**6.2**	(1.428)	-0,06%	(1.428)	-0,06%
Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas	**5.2 (b)**	44.708	1,84%	51.298	2,29%
Valores a receber - vendas de propriedade para investimento	**8.2**	14.322	0,59%	-	0,00%
Outros valores a receber		-	0,00%	539	0,02%
Despesas antecipadas		140	0,01%	-	0,00%
Impostos a compensar		2.177	0,09%	-	0,00%
Devedores diversos		1.082	0,04%	199	0,01%
		147.610	**6,07%**	**118.488**	**5,31%**
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Certificados de depósito bancário	**5.1**	82.258	3,38%	-	
Certificados de depósito bancário - Obrigações por depósitos em garantia	**7**	9.077	0,37%	7.598	0,34%
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	**5.2 (b)**	365.151	15,00%	346.998	15,51%
Depósitos judiciais	**17.2**	1.129	0,05%	24.394	1,09%
		457.615	**18,80%**	**378.990**	**16,94%**
Investimentos					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		1.077.541	44,28%	1.018.724	45,53%
Obras em andamento		4.714	0,19%	-	0,00%
Ajuste de avaliação ao valor justo		734.698	30,19%	705.752	31,55%
Imóveis em construção		38.833	1,60%	68.000	3,04%
	8	**1.855.786**	**76,25%**	**1.792.476**	**80,12%**
Total do ativo		**2.461.011**	**101,12%**	**2.289.954**	**102,36%**

Passivo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Provisões e contas a pagar		4.781	0,20%	7.346	0,33%
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	**5.2 (b)**	-	0,00%	37.743	1,69%
Captação de recursos (novas emissões)		2	0,00%	-	0,00%
		4.783	**0,20%**	**45.089**	**2,02%**
Não circulante					
Obrigações por depósitos em garantia	**7**	9.077	0,37%	7.598	0,34%
Obrigações por aquisições de imóveis	**9**	13.433	0,55%	-	0,00%
		22.510	**0,92%**	**7.598**	**0,34%**
Total do passivo		**27.293**	**1,12%**	**52.687**	**2,35%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento subscritas	**13.1**	1.054.785	43,34%	997.785	44,60%
Gastos com colocação de cotas	**13.4**	(17)	0,00%	(17)	0,00%
Lucros acumulados		1.378.950	56,66%	1.239.499	55,40%
Total do patrimônio líquido		**2.433.718**	**100,00%**	**2.237.267**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**2.461.011**	**101,12%**	**2.289.954**	**102,35%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobilária)
CNPJ: 20.680.775/0001-62
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Resultado de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	**10**	115.462	106.080
Outras receitas		3.694	-
Resultado de allowance		-	(71)
Receitas de multas rescisórias		510	1.900
Receita de multa e juros sobre propriedade para investimento		1.702	-
Receitas de vendas de propriedade para investimento	**8.2**	16.998	-
Custo de propriedades para investimentos vendidas	**8.2**	(14.651)	-
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	**8.2**	(941)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**8.2**	29.888	146.355
Despesas de tributos municipais e federais	**15**	(4.693)	(2.392)
Despesas de comissões	**15**	(3.479)	(1.823)
Despesas de condomínio	**15**	(4.875)	(3.165)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	**15**	(2.179)	(964)
Despesas com água, energia e gás	**15**	(288)	(236)
		137.148	**245.684**
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCI)	**5.2**	4.562	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		204	25
Resultado de ações de companhias fechadas		(1.278)	-
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	**5.2**	880	43.320
		4.368	**43.345**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**141.516**	**289.029**
Outros ativos financeiros			
Receitas de certificados de depósitos bancários - CDBs		5.996	-
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		8.568	3.481
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(212)	(486)
		14.352	**2.995**
Receitas/Despesas operacionais			
Receita (despesa) de correção monetária/reversão de depósitos judiciais	**17.2**	(8.628)	8.699
Despesa de consultoria	**15**	(2.501)	(2.262)
Despesa legais	**15**	(1.288)	(377)
Taxa de administração - Fundo	**11 e 15**	(2.766)	(2.409)
Outras receitas (despesas) operacionais	**15**	(1.234)	(445)
		(16.417)	**3.206**
Lucro líquido do exercício		**139.451**	**295.230**
Quantidade de cotas integralizadas	**13.1**	**1.008.605**	**974.464**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**138,26**	**302,97**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**2.412,95**	**2.295,89**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobilária)
CNPJ: 20.680.775/0001-62
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

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

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimento subscritas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**997.785**	**-**	**984.269**	**1.982.054**
Gastos com colocação de cotas		-	(17)	-	(17)
Lucro líquido do exercício		-	-	295.230	295.230
Rendimentos declarados	**12**	-		(94.604)	(94.604)
Retenção de rendimentos	**12**	-	-	54.604	54.604
Em 31 de dezembro de 2024		**997.785**	**(17)**	**1.239.499**	**2.237.267**
Cotas de investimentos integralizadas	**13.2**	57.000	-	-	57.000
Lucro líquido do exercício		-	-	139.451	139.451
Rendimentos declarados	**12**	-	-	(124.368)	(124.368)
Retenção de rendimentos	**12**	-	-	124.368	124.368
Em 31 de dezembro de 2025		**1.054.785**	**(17)**	**1.378.950**	**2.433.718**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária)
CNPJ: 20.680.775/0001-62
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais	**Nota**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		8.568	3.482
Rendimentos títulos de renda fixa		5.996	-
Recebimento de aluguéis e estacionamento	**10**	112.864	105.810
Receitas com multas rescisórias		2.212	1.900
Pagamento de despesas de tributos municipais e federais		(5.837)	(2.392)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(2.731)	(2.395)
Pagamento de despesas de condomínio		(4.875)	(3.165)
Pagamento de despesa de reparos, adaptação e conservação		(2.467)	(1.200)
Pagamento de despesa de comissão		(3.479)	(1.823)
Pagamento de despesa de consultoria		(2.501)	(2.262)
Pagamento de serviços advocaticios		(1.288)	(377)
Depósitos judiciais realizados		(397)	-
Recebimento de depósito judicial		15.034	8.868
Recebimentos / (Pagamentos) diversos		(2.741)	796
Caixa líquido das atividades operacionais		**118.358**	**107.242**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de ações de companhias fechadas	**5.2 (b)**	(63.046)	(7.249)
Recebimentos na venda de açoes de cia. Fechadas	**5.2 (b)**	6.590	
Diminuição de capital de ações de companhias fechadas	**5.2 (b)**	-	2.002
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas		204	25
Aquisição de imóveis em construção (benfeitorias, custas de registros e outros)	**9**	(25.400)	(17.212)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)	**5.2 (a)**	(57.578)	-
Recebimento por vendas de propriedade para investimento	**8,2**	2.676	
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	**8.2**	(2.151)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		**(138.705)**	**(22.434)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	**13.2**	57.000	-
Gastos com colocação de cotas	**13.4**	-	(17)
Rendimentos pagos	**12**	-	(40.000)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**57.000**	**(40.017)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**36.653**	**44.791**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**58.413**	**13.622**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		**95.066**	**58.413**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária)
CNPJ: 20.680.775/0001-62
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada ("Fundo") possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brisa Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob forma de condomínio fechado em 16 de julho 2014, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado pela CVM e realizado sua primeira integralização de cotas em 23 de setembro de 2014, quando efetivamente iniciou suas atividades operacionais. O Fundo tem como cotista exclusivo o Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Aracati Investimento no Exterior.

O objeto da Classe é, primordialmente, o investimento nos empreendimentos imobiliários de natureza comercial, prontos ou em desenvolvimento, ("Imóveis-Alvo"), diretamente ou ainda por meio de aquisição das cotas ou ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, que venham a deter a propriedade dos Imóveis-Alvo ("Sociedades Alvo").

As cotas do Fundo não são negociadas na B3.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Imobiliários - CVM, especialmente pelas Resoluções CVM nº 516/11, 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 31 de março de 2026

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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 para o exercício do relatório.

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros 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.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo, são avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos 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 e passivos 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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Propriedades para investimento

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 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 que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

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 considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) 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 na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.8 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, quando possível, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as ações de companhias fechadas em que não é possivel efetuar a avaliação ao valor justo, essas são mantidas ao valor de custo.

3.9 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

3.11 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.11.1 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.11.2 Letras de crédito imobiliário

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo das Letras de crédito imobiliário é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.11.3 Certificados de Depósitos Bancários

Os certificados de depósito bancário são registrados inicialmente ao custo de aquisição e atualizados pelos rendimentos apropriados até a data-base das demonstrações financeiras, conforme as taxas pactuadas com as instituições financeiras emissoras.

3.12 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

4 Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
• Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
• Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
• Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
• Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
• Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
• Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.
O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:
• Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
• Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
  • Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
  • Mínimo de 100 cotistas;
  • Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
• Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
• Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
• Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
• Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
• Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
• Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:
• Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
• Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
• Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
• Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
• Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
• Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
• Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
• Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
• Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
• Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
• Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
• Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De natureza não imobiliária

	31/12/2025	31/12/2024
(a) BTG Pactual Capital Markets FI RF CP	12.734	58.413
(b) Certificados de Depósito Bancário LP - Banco Itaú S.A.	82.258	-
	94.992	**58.413**
Circulante	12.734	58.413
Não circulante	82.258	-

(a) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de majoritariamente em títulos do governo federal e títulos emitidos por instituições privadas. O produto é destinado para quem busca segurança de um fundo conservador.

(b) Aplicações CDBs emitidos pelo Banco Itaú S.A., sendo remunerados a taxa de 100% do CDI, e datas de vencimento entre 09 de agosto a 25 de novembro de 2030.

5.2 De natureza imobiliária

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Letras de crédito imobiliário - LCIs	62.140	-
(b) Ações de companhias fechadas	365.151	346.998
	427.291	**346.998**

(a) Letras de crédito imobiliário (LCI)

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela a Lei nª 10.931/2004 e a Circular do Banco Central n 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

2025						
Emissor	**Ativo**	**Data de Emissão**	**Data de Vencimento**	**Indexador e Taxa de juros**	**Quantidade em carteira**	**Valor justo**
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24B01974600	27/02/2024	18/02/2026	99% CDI	10	62.140
					10	**62.140**

Movimentação do exercício

	-
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	57.578
Rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCI)	4.562
Saldo em 31 de dezembro de 2025	62.140

(b) Ações de companhias fechadas

	31/12/2025				
Empresas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**	**Valores a receber por venda de ações de companhias fechadas**
(a) Future SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	Sim	24.459.000	100,00%	20.471	-
(b) Kapok Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (d)	Não	1.832.331	30,00%	3.087	-
(c) JK 18 Empreendimentos Imobiliário S.A (a)	Não	1.568.069	42,21%	8.083	-
(d) FLCJ SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (b)	Não	50.000.000	25,00%	49.865	-
(e) Villagio 21 Participações Ltda (b)	Não	37.985.563	22,19%	38.173	-
(f) JK 279 Desenvolvimento Imobiliário Ltda (c)	Sim	116.000.000	100,00%	201.700	-
(g) Stan 37 Participações Ltda (b)	Não	24.300.000	30,00%	15.791	-
(h) Amauri Empreendimentos Imobiliários Ltda (b)	Não	13.758.523	10,80%	27.980	-
(i) Funchal 641 SPE Empr. Imobiliário Ltda	Não	-	0,00%	-	44.708
(j) P11 Pinheiros (d)	Não	1.000	0,002%	1	-
				365.151	**44.708**

(a) O valor justo das companhias mencionadas nos itens (a), e (c) estão suportados por laudos de avaliação elaborados para data-base de dezembro de 2025, pela empresa Biswanger Brazil e 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 descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras destas companhias.

(b) O valor justo das companhias mencionadas nos itens (d), (e), (g) e (h) estão suportados por laudos de avaliação elaborados para data-base de outubro de 2025, pela empresa Biswanger Brazil e 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 descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras destas companhias.

(c) O valor justo da companhia mencionada no item (f), está suportado por laudo de avaliação elaborado para data-base de setembro de 2025, pela empresa Biswanger Brazil e aprovado 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 descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data da demonstração financeira destaa companhia.

(d) Não foi elaborado laudo de avaliação dos itens (b) e (j), uma vez que as companhias já realizaram a integral transferência dos ativos ao Fundo, remanescendo apenas com participação societária de caráter irrelevante. Diante disso, não se justificou a contratação de avaliação independente para fins de mensuração do investimento

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

	31/12/2024					
Empresas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**	**Valores a receber por venda de ações de companhias fechadas**	**Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar**
(a) Future SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (b)	Sim	24.459.000	100,00%	19.015	-	-
(b) Kapok Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (b)	Não	1.832.331	30,00%	3.225	-	-
(c) JK 18 Empreendimentos Imobiliário S.A (b)	Não	1.668.833	39,65%	6.610	-	-
(d) FLCJ SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	Não	50.000.000	25,00%	68.356	-	18.473
(e) Villagio 21 Participações Ltda (b)	Não	37.985.563	22,19%	42.769	-	-
(f) JK 279 Desenvolvimento Imobiliário Ltda (a)	Sim	148.000.000	100,00%	174.808	-	17.016
(g) Stan 37 Participações Ltda (b)	Não	30.000.000	30,00%	10.356	-	-
(h) Amauri Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	Não	16.087.900	10,10%	10.990	-	2.254
(i) Funchal 641 SPE Empr. Imobiliário Ltda	Não	-	0,00%	-	51.298	-
(j) P11 Pinheiros (b)	Não	1.000	10,00%	10.869	-	-
				346.998	**51.298**	**37.743**

(a) O valor justo das companhias mencionadas nos itens (d), (f) e (h) estão suportados por laudos de avaliação elaborados para data-base de dezembro de 2024, pela empresa Biswanger Brazil e aprovados pela administração em fevereiro 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 descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras destas companhias.

(b) O valor justo das companhias mencionadas nos itens (a), (b), (c), (e), (g) e (j) estão suportados por laudos de avaliação elaborados para data-base de setembro de 2024, pela empresa Biswanger Brazil e aprovados pela administração em janeiro 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 descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras destas companhias.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	**304.232**
Recebimento de diminuição de capital - SPE Stan 37	(1.950)
Recebimento de diminuição de capital - SPE Kapok	(52)
Aquisição de ações de companhias fechadas	7.249
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	43.320
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	(5.801)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**346.998**
Aquisição de ações de companhias fechadas	63.046
Transferência de imóveis para renda das cias. fechadas envestidas (nota 8.2 (c))	(8.030)
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	880
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	(37.743)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**365.151**

(a) Future SPE Empreendimento Imobiliário Ltda

O investimento na empresa Future SPE Empreendimento Imobiliário Ltda, foi realizado pelo Fundo em outubro de 2014. Esta investida teve início em 28 de setembro de 2009 e tem sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.600 - 6º andar, Vila Nova Conceição, na Cidade e estado de São Paulo.A Empresa possui como atividade operacional administração, compra, venda e locação de bens imóveis próprios, participação em outras Empresas, brasileiras ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Em 23 de outubro de 2010 a Empresa adquiriu um terreno localizado na Avenida Dr. Gastão Vidigal,1.305 – São Paulo – SP, onde está promovendo a incorporação imobiliária nos termos da Lei 4591/64 este terreno está registrado na matrícula nº 56.645, do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.
Na reunião de Sócios Quotistas da investida, ocorrida em 02 de maio de 2023, foi aprovada a redução de capital social no montante de R$ 28.150 com o cancelamento de 28.150.400 quotas. A referida redução afeterá de maneira proporcional a participação detida pelo sócio FII Brisa Renda Imobiliária, o qual será restituído mediante dação em pagamento das seguintes unidades de escritório: 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62 e as vagas de garagens nºs 157M/181P/194P, 159M/183P, 160M/184P, 161M/185P, 195P, 196M, 220M/221M, 222P, 223M/224M, 231M/232M, 233P, 235M/236M, 243M/244M, 245P, 59P, 64P, 65P, 78P, 83M, 88M, 89M, 102P, 115P, 116P, 119P, 120M, 127P, 128P, 129M, 130P, todas integrantes do Condomínio Monções da Gastão.

(b) Kapok Empreendimento Imobiliário SPE Ltda

O investimento na empresa Kapok Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, foi realizado pelo Fundo em outubro de 2014. A investida foi constituída em 10 de julho de 2007 e tem como objetivo social específico a promoção, a incorporação, a construção, a locação e/ou venda de empreendimentos imoniliários que será desenvolvido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, nas Ruas Bento Frias no 155, 169, 173, 181, 147 e 151 e Pedro Leão no 96, 110, 118, 26, 114, 104, 78, 101, 80, 70 e 105. O Empreendimento Condomínio JC Jockey ("JC Jockey") desenvolvido possui 22 andares e 156 unidades composto por uma Torre mista, subdividida em unidades autônomas com finalidade residencial e comercial, dois subsolos para guarda de veículos e uma unidade autônoma de Comercio de Alimentação.

Na Reunião de Sócios da investida ocorrida em 16 de dezembro de 2022 foi aprovada a redução do capital social no montante de R$ 16.571 com o cancelamento de 16.571.269 quotas. A referida redução afetará de maneira proporcional a participação detida pelo sócio FII Brisa Renda Imobiliária, o qual será restituído mediante dação em pagamento das seguintes unidades autônomas: Apartamentos nºs 1501, 1507, 1509, 1511, 1513, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1701, 1704, 1705, 1707, 1709, 1710, 1711 e 1713 do Subcondomínio Parque Jockey Residence e Sala nº 91 do Subcondomínio Parque Jockey Corporate.

Na Reunião de Sócios da investida ocorrida em 18 de dezembro de 2023 foi aprovada a redução do capital social no montante de R$ 33.808 com o cancelamento de 33.807.733 quotas. Sendo que para o sócio FII Brisa Renda Imobiliária o cancelamento das quotas será o valor de R$ 4.096 com o cancelamento de 4.096.400 afetando assim de maneira proporcional a participação detida pelo sócio FII Brisa Renda Imobiliária, que será restituído mediante dação em pagamento de 80% da unidade 81 do Subcondomínio Parque Jockey Corporate objeto da matrícula 274.055 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sendo atribuído a referida unidade autônoma o valor de R$ 7.080.

(c) JK 18 Empreendimentos Imobiliário S.A

O investimento na empresa JK 18 Empreendimentos Imobiliário S.A, foi realizado pelo Fundo em outubro de 2014. A investida foi constituída em 10 de julho de 2008 e tem por objeto específico a incorporação imobiliária por meio da construção de um edifício destinado a atividades comerciais no terreno situado na Cidade e Estado de São Paulo, resultante da unificação os imóveis das matrículas 54.507, 38.075, 139.740, 176.613, 86.984, 67.964, 37.730, 33..805 e da transcrição 49.867 todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis.

Na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de agosto de 2023, foi deliberada a redução de capital da companhia no montante de R$ 7.300, com o cancelamento de 7.300.000 cotas ordinárias, sendo R$ 2.894 relativos ao Fundo equivalente a 2.894.450 cotas.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

(d) FLCJ SPE Empreendimento Imobiliário Ltda

O investimento na empresa FLCJ SPE Empreendimento Imobiliário Ltda, foi realizado pelo Fundo em outubro de 2014. Esta investida tem sede na Cidade e Estado de São Paulo. A sociedade teve início em 02 de agosto de 2011 e tem como objeto social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento sobre os imóveis objetos das matrículas (i) n. 84.712; (ii) n.45.927; (iii) n.47.469; (iv) n. 44.146; (v) n. 36.157; (vi) n. 58.532, todas do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP; perfazendo, juntas, uma área de terreno aproximada de 2.365,13 m2 (dois mil, trezentos e sessenta e cinco metros e treze centímetros quadrados), sob o regime de incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591/64, do Código Civil e da legislação aplicável, compreendendo ainda a aquisição dos imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida, a venda e a entrega de futuras unidades imobiliárias e o recebimento do preço decorrente da comercialização dessas unidades. O projeto teve já a aprovação legal na Prefeitura de São Paulo.

Conforme detalhado na nota 8.2, em 18 de agosto de 2025 através de Instrumento Particular de Promessa Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Unidade Autônoma Futura de Empreendimento, celebrou com o Fundo a venda de um Terreno, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte de nº 083.068.0020-6 pelo preço de R$ 38.833.

(e) Villagio 21 Participações Ltda

O investimento na empresa Villagio 21 Participações Ltda, foi realizado pelo Fundo em julho de 2016. A Villagio 21 Participações Ltda. foi constituída em 07 de novembro de 2014, e tem por objeto social a incorporação de imóvel comercial. A sociedade tem sede na Avenida Das Nações Unidas, n° 11.541, cobertura, Sala 21, Brooklin Novo, São Paulo - SP. Stan Incorporadora S/A e a Epson Engenharia e Construções Ltda., são as empresas responsáveis pela gestão das operações da Villagio 21 Participações Ltda. e assumem determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada, sendo posteriormente remunerada por cobrança de taxa de administração acordada entre as partes.

(f) JK 279 Desenvolvimento Imobiliário Ltda

O investimento na empresa São José desenvolvimento Imobiliário 89 Ltda, foi realizado pelo Fundo em agosto de 2019. A São José desenvolvimento Imobiliário 89 Ltda foi constituída em 25 de março de 2019, e tem como objetivo social as seguintes atividades: a) planejamento, promoção, incorporação dos empreendimentos imobiliários; b) o uso, fruição e exploração de imóvel de sua propriedade, inclusive mediante a locação, arrendamento, comodato e outras operações; c) comprar, vender, permutar, locar ou alienar fiduciariamente a qualquer título exclusivamente o imóvel ou unidades autônomas de sua propriedade; d) participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país e no exterior.

(g) Stan 37 Participações Ltda

O investimento na Stan 37 Participações Ltda foi realizado pelo Fundo em junho de 2021. A empresa foi constituida em 03 de setembro de 2020, a empresa tempo objeto social a compra, venda, locação de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras empresas como quotista ou acionista. A empresa tem sede na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, Aala 37, Brookin Novo, São Pauo - SP. Em 2021 foram adquiridos os terrenos da Avenida Rebouças, 2.380, Rua Auriflama nº 60,66,72,86 e 90 e na Rua dos Pinheiros nº 555,563,567,573 e 565 no bairro de Pinheiros em São Paulo - SP para o desenvolvimento de um futuro empreendimento imobiliáro com unidades autônomas residenciais e salas comerciais. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve redução de capital no montante de R$ 1.950.

(h) Amauri Empreendimentos Imobiliários Ltda

A Amauri Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma sociedade empresária do tipo limitada, com sede em São Paulo/SP, tem por objeto social específico o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, em terrenos a serem adquiridos visando a construção de empreendimento dividido em unidades autônomas, tendo ainda por objeto a compra, venda e locação de bens próprios. O investimento na empresa iniciou em Julho 2020, e estava antes registrado em "Adiantamento a fornecedores", sendo reclassificado para "Ações de companhias fechadas" em 2021, após a alteração do contrato social da empresa.

(i) Funchal 641 SPE Empr. Imobiliário Ltda

O investimento na empresa Funchal 641 SPE Empr. Imobiliário Ltda, foi realizado pelo Fundo em dezembro de 2019. A Funchal 641 SPE Empr. Imobiliário Ltda foi constituída em 03 de outubro de 2014, e tem por objeto social a compra, venda e locação de bens imóveis próprios, participação em outras sociedades, brasileiras ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. A sociedade tem sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.600 - 6º andar, sala 15 - Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O Fundo adquiriu as cotas pelo valor de R$ 102.000, que deverão ser pagos em 36 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R$ 2.833, com vencimento todo dia 13 dos meses subsequentes, corrigidas mensalmente pela variação mensal do IGPM, desde a data da assinatura até a data do efetivo pagamento de cada parcela Em 31 de maio de 2021, foi formado o Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças alterando o índice de correção da dívida de IGPM/FGV para IPCA/FGV desde o início do instrumento particular de venda e compra.

Em abril de 2021 e agosto de 2021, o Fundo alienou a totalidade de suas cotas registradas pelo valor de R$ 103.720 (R$ 102.000 referente ao custo de aquisição e R$ 1.720 ao ajuste a valor justo) para a STP Funchal Empreendimentos e Participações Ltda pelo montante de R$ 132.000, sendo apurado um lucro de R$ 31.720, dos quais R$ 1.720 refere-se a reversão de ajuste a valor justo. O pagamento desta alienação será realizado da seguinte maneira: a) R$ 64.000 pago através do repasse de 30,08% do valor de venda das unidades residenciais; b) R$ 68.000 serão entregues em unidades corporativas. Com a venda da participação da companhia, o saldo a receber foi transferido para a rubrica "Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas". No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o valor das unidades corporativas foi transferido para a rubrica "Imóveis em construção". No exercício fundo em 31 de dezembro de 2025 o fundo recebeu R$ 6.590 (2024 - R$ 0) restando um saldo em aberto de recebimento no montante de R$ 44.708.

(j) ST Pinheiros

Em 13 de dezembro de 2023 o Fundo assinou o Instrumento Particular de Compra de Venda referente a compra de 10% do capital social da ST Pinheiros, proprietária do condomínio P-11 Pinheiros, localizado na Rua dos Pinheiros, nos 603, 607 e 623 e Rua Auriflama, nos 67, 87 e 91, no munícipio de São Paulo, Estado de São Paulo. O preço total de aquisição das Quotas, devido pelo Fundo, é de R$ 6.508, que foram pagos na assinatura do instrumento de compra e venda.

Conforme deliberado na Ata de Reunião de Sócios realizada em 07 de maio de 2024, foi aprovada a restituição de capital em razão da redução da participação do Fundo, ficando obrigada a companhia obrigada a transmitir os seguintes imóveis ao Fundo: a) A SALA COMERCIAL nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL do “CONDOMÍNIO P-11 PINHEIROS”, à Rua dos PINHEIROS, nºs 603 (seiscentos e três), 607 (seiscentos e sete), 619 (seiscentos e dezenove) e 623 (seiscentos e vinte e três) e Rua AURIFLAMA nºs 67 (sessenta e sete), 87 (oitenta e sete) e 91 (noventa e um), no 45º Subdistrito, Pinheiros, distrito, município, comarca e 10ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, (nela incluída 02 vagas para automóveis na garagem do subcondomínio comercial), b) A SALA COMERCIAL nº 121 (cento e vinte e um), localizada no 12º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL do “CONDOMÍNIO P-11 PINHEIROS”, à Rua dos PINHEIROS, nºs 603 (seiscentos e três), 607 (seiscentos e sete), 619 (seiscentos e dezenove) e 623 (seiscentos e vinte e três) e Rua AURIFLAMA nºs 67 (sessenta e sete), 87 (oitenta e sete) e 91 (noventa e um), no 45º Subdistrito, Pinheiros, distrito, município, comarca e 10ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, (nela incluída 02 vagas para automóveis na garagem do subcondomínio comercial), e c) A SALA COMERCIAL nº 122 (cento e vinte e dois), localizada no 12º pavimento do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL do “CONDOMÍNIO P-11 PINHEIROS”, à Rua dos PINHEIROS, nºs 603 (seiscentos e três), 607 (seiscentos e sete), 619 (seiscentos e dezenove) e 623 (seiscentos e vinte e três) e Rua AURIFLAMA nºs 67 (sessenta e sete), 87 (oitenta e sete) e 91 (noventa e um), no 45º Subdistrito, Pinheiros, distrito, município, comarca e 10ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, (nela incluída 02 vagas para automóveis na garagem do subcondomínio comercial),
A escritura de dação em pagamento foi lavrada em 27 de novembro de 2025.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, incluindo os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência dos respectivos contratos, possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	8.606	7.468
Vencidos até 120 dias	361	-
Vencidos até 121 a 180 dias	436	-
Vencidos de 181 a 360 dias	738	-
Vencidos acima de 360 dias	1.520	1.596
	11.661	**9.064**

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores de aluguéis que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	31/12/2025	31/12/2024
Vencidos acima de 360 dias	1.428	1.428
	1.428	**1.428**

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	1.428	1.428
Saldo ao final do exercício	**1.428**	**1.428**

7. Aplicações vinculadas a depósitos em garantia / Obrigações por depósitos em garantia

São valores garantidos através de depósito caução, equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descrito nos contratos de locação. Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel pelo locatário, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício dos locatários.

	31/12/2025	31/12/2024
CDB do Banco BTG Pactual S.A. (a)	9.077	7.598
	9.077	**7.598**

(a) Emitidos pelo Banco BTG Pactual, sendo remunerados a taxa de 99,5% e 100% do CDI.

8. Propriedades para investimento

8.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 2025	Valor justo de 2024
(1) Corresponde a 100% dos conjuntos 71 e 72 e 18 vagas de garagem do Edifício Riverside, localizado na Rua Hungria, 1.240, - Jardim América - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nsº 91.040 e 91.041 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca - São Paulo. Os conjuntos possuem um terreno de 2.191,00m² com uma área construída de 655,57m².	16.980	17.040
(2) Corresponde a 100% dos conjuntos 231 a 234 do Edifício Capital Building, localizado na Rua Magalhães de Castro, 4.800, - Cidade Jardim - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 209.849, 209.850 e 209.852 do 18º Oficial de Registros de Imóveis - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 22.556,00 m² com uma área construída de 1.370,70m².	6.670	6.637
(3) Corresponde a 100% dos conjuntos 51 a 54 do Edifício Capital Plaza, localizado na Avenida Pedroso de Moraes, 1,553 - Pinheiros Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob as matrículas nsº 102.762 a 102.765 do Cartório da 10º Oficial de Registro de imóveis Comarca da capital do Estado de São Paulo. Os conjuntos possuem um terreno de 1.360,00 m² com uma área construída de 608,46 m².	8.630	7.554
(4) Corresponde a 100% dos conjuntos 171 e 172 do Edifício Plaza I, localizado na Rua James Joule, 92 - Cidade Monções, Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 195.308 e 195.309 do 15ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 3.853,00 m2 com uma área construída de 767,10 m².	7.260	6.553
(5) Corresponde a 100% dos conjuntos 101, 111 e 121 do Edifício Aspen, localizado na Rua das Olimpíadas, 194 - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 171.304, 171.305 e 171.306 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 960,00 m2 com uma área construída de 933,21 m². (i)	12.920	12.907
(6) Corresponde a 100% dos conjuntos 121, 122, 161 e 162 do Edifício Padock I, localizado na Rua Hungria, 514 - Jardim Europa - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 85.733, 85.734, 85.737 e 85.738 do 13º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 1.008,00 m2 com uma área construída de 1.414,75 m².	8.380	8.410
(7) Corresponde a 100% do 1º, 2º e 3º andares do Edifício FL Corporate, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300 - Jardim Paulista - Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob as matrículas nsº 185.108, 185.109 e 185.110 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 5.739,47 m2 com uma área construída de 3.358,41 m². (i)	133.800	133.800
(8) Corresponde a 100% do imóvel, localizado na Avenida Das Nações Unidas, 19.667 - Santo Amaro - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 21.090 à 21.114 do 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP. O imóvel possuí um terreno de 6.479,50 m² com uma área construída de 4.677,45 m². (i)	17.080	19.197
(9) Corresponde a 100% do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, 19.847 - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nº 214.338 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP. O imóvel possuí um terreno de 3.334,00 m² com uma área construída de 4.406,48 m². (i)	-	15.592
(10) Corresponde a 100% dos conjuntos 31, 32, 41, 42, 61, 62, 71, 72, 82, 121 e 122 do imóvel Edifício JK1600, localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.600 - Jardim Paulista - Cidade e Estado de São Paulo, registrado sob as matrículas nsº 183.875 à 183.878, 183.881 à 183.886 e 183.893 à 183.894 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 2.876,18 m2 com uma área construída de 4.425,72 m². (i)	149.600	148.510
(11) Corresponde a 100% dos conjuntos 11, 12, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152 e a cobertura do Condomínio Edifício Praça Faria Lima, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.221 - Jardim Paulista - Cidade e Estado de São Paulo, os quais são objetos das matrículas nsº 188.355, 188.356, 188.359 à 188.385 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 6.116,11 m2 com uma área construída de 14.050,00 m².	521.190	520.040

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

(12) Corresponde a 100% dos conjuntos 601 ao 616, 916 (comerciais), 81 ao 89, 101 ao 103, 108 ao 109 (residenciais), restaurante e unidade café do Condomínio FL Office, localizado na Rua Elvira Ferraz, nsº 250 e 256 - Jardim Paulista - Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob matrículas nsº 188.684 a 188.699, 189.747, 189.768 a 189.778, 188.519 a 188.527, 188.537 a 188.539, 188.544 a 188.54, e 9,9167% da 188.455 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 6.880,00 m2 com uma área construída de 10.703,00 m2. (i)	45.370	44.498
(13) Corresponde a 100% dos conjuntos 31, 32, 43, 44, 53, 54, 61, 62, 71, 72, 83 e 84 do Edifício Vera Cruz II, localizado na Rua Elvira Ferraz, nº 68 - Jardim Paulista - Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob matrículas nsº 189.508 a 189.519 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 6.317,00 m2 com uma área construída de 8.985,60 m².	424.000	422.520
(14) Corresponde a 100% dos conjuntos 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171 e 172 do Edifício JK180, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 180 - Itaim Bibi - Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob matrículas nº 193.300 à 193.311 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 3.742,66 m2 com uma área construída de 4.581,30 m².	133.100	131.300
(15) Corresponde a 100% do imóvel Concessionária Mitsubishi - Suzuki, localizado na Avenida Dr. Gastão Vidigal, nº 1.305 - Vila Leopoldina - Cidade e Estado de São Paulo, registrados sob matrículas nsº 146.802 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP. Os conjuntos possuem um terreno de 6.717,00 m2 com uma área construída de 1.258,53 m².	14.550	15.009
(16) Corresponde a 100% dos conjuntos 1.001, 1.002, 1.101, 1.102, 1.201 e 1.202 do Edifício Grande Ufficiale Evaristo Comolatti, situado à Avenida Paulista, 2537 - Jardim Paulista – São Paulo/SP. Os conjuntos possuem uma área construída de 2.449,20 m².	54.500	54.674
(17) Corresponde a 100% dos conjuntos comerciais 31, 32, 171 e 172 do Edifício PJM 109, situado à Rua Padre João Manuel, 109 - Jardim Paulista - São Paulo/SP. Os conjuntos possuem uma área construída de 976.75 m².	17.410	18.517
(18) Corresponde a 100% dos conjuntos comerciais 111 E 112 do Secullum II, situado à Rua José Gonçalves de Oliveira, 116 - Itaim Bibi - São Paulo/SP. Os conjuntos possuem uma área construída de 1.886,99 m².	30.640	29.377
(19) Corresponde a 100% dos conjuntos comerciais 18, 51 a 56A e 71 a 76A do Girassol 555, situado à Rua Girassol, 555 - Vila Madalena - São Paulo/SP. Os conjuntos possuem uma área construída de 4.968 m².	39.613	39.518
(20) Corresponde a 100% dos apartamentos nºs 1501, 1507, 1509, 1511, 1513, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1701, 1704, 1705, 1707, 1709, 1710, 1711 e 1713 do Subcondomínio Parque Jockey Residence e Sala nº 91 do Subcondomínio Parque Jockey Corporate ambos ntegrante do Condomínio Parque Jockey.	15.470	15.604
(21) Corresponde a: (i) conjuntos 1001C e 1002C da Torre III, do Condomínio WTorres Nações Unidas, com matrículas sob o nº 135.346 e 135.347, respectivamente, registrado no 10º cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) fração ideal de 14,10% do conjunto 1501C da Torre III, do Condomínio WTorres Nações Unidas, com matrícula sob o nº 135.356, registrado no 10º cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; e (iv) fração ideal de 63,96% da loja 6 da Torre III, do Condomínio WTorres Nações Unidas, com matrícula sob o nº 135.326, registrado no 10º cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, situados na Rua Eugênio de Medeiros nº 303, São Paulo - SP	28.210	26.982
(22) Corresponde a 100% do imóvel Edifício Monções da Gastão, localizado na Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 1305 - Vila Leopoldina, São Paulo/SP, registrado sob a matrícula nº 56.645 do 10º imóvel de São Paulo. O imóvel possui uma área construída de 17.515,38 m².	29.330	30.237
(23) Unidades corporativas referentes a escritórios localizados no Condomínio Funchal 641, localizado na Rua Funchal 641 e 651 e Avenida Doutor Cardoso de Melo 1761, registrado na matricula 195.380 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	94.220	68.000
(24) Corresponde a salas comerciais nº 22, 121, 122 e 6 vagas para automóveis no imóvel P11 Pinheiros, localizado na Rua dos Pinheiros, 603 - Pinheiros, São Paulo/SP, registrado sob as matrícula nº 166.165, 166.184 e 166.185 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. O imóvel possui uma área construída de 909,75 m².	8.030	-
(25) Corresponde a terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Arthur Ramos, Rua Araçari, Avenida Cidade Jardim e Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 20º Subdistrito, Jardim América, objeto da matrícula nº 99.243 do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de terreno de 2.657,45m².	38.833	-
	1.855.786	**1.792.476**

8.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	**1.628.909**
Aquisição de imóveis para renda (custas de registro, benfeitorias e outros)	17.212
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	146.355
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**1.792.476**
Aquisição de imóveis em construção (custas de registro, benfeitorias e outros) (b)	38.833
Transferência de imóveis para renda das cias. fechadas envestidas (c)	8.030
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	2.151
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	29.888
Receitas de vendas de propriedade para investimento	16.998
Recebimento por vendas de propriedade para investimento	(2.676)
Valores a receber - venda de imóvel (a)	(14.322)
Custo de propriedades para investimentos vendidas (a)	(14.651)
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	(941)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**1.855.786**

(a) Em julho de 2025 o Fundo alienou o imóvel situado na Avenida das Nações Unidas nº 19.847, consistente nos lotes nos 1 a 14 da quadra 0 do Jardim Promissão, no 29° Subdistrito – Santo Amaro. Objeto da matrícula Nº 214.338 do 11° Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2025, o valor a receber pela venda é de R$ 14.322.

(b) Em agosto de 2025 o Fundo adquiriu o imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Arthur Ramos, Rua Araçari, Avenida Cidade Jardim e Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 20º Subdistrito, Jardim América, objeto da matrícula nº 99.243 do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de terreno de 2.657,45m². O valor de aquisição da propriedade foi de R$ 38.833, de forma que os pagamentos aconteceram da seguinte forma: R$ 20.333 em 18/08/2025; R$ 1.267 em 18/09/2025; R$ 1.267 em 14/10/2025; R$ 1.267 em 10/11/2025 e R$ 1.267 em 11/12/2025. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o valor em aberto para pagamento para essa aquisição é de R$ 13.433.

(c) Em novembro de 2025 o através de escritura de dação, o FII Brisa recebeu as matrículas das unidades 22 / 121 / 122 do “Condomínio P-11” referente a SPE ST Pinheiros realizando a transferencia, dos valores de açoes de Cias. fechadas para Propriedade para Investimento. Por conta da operação, após 6ª alteração contratual da ST Pinheiros Ltda. o Fundo Brisa ficou com uma participa de 1 mil quotas na SPE que representa 0,002% de participação no capital social da SPE.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

8.3 Avaliação a valor justo

	31/12/2025				
Empreendimento	**Método**	**Percentual de vacância**	**Período de analise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Edifício Riverside	(a)	0,00%	10 anos	10,25%	9,75%
(2) Edifício Capital Building	(a)	0,00%	10 anos	10,75%	10,50%
(3) Edifício Capital Plaza	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
(4) Edifício Plaza I	(a)	0,00%	10 anos	10,25%	9,75%
(5) Edifício Aspen	(a)	0,00%	10 anos	10,25%	9,75%
(6) Edifício Padock I	(a)	7,50%	10 anos	10,25%	9,75%
(7) Edifício FL Corporate	(a)	32,12%	10 anos	9,50%	9,00%
(8) Nações Unidas, 19.667	(a)	100,00%	10 anos	12,25%	11,75%
(9) Nações Unidas, 19.847	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)
(10) Edifício JK1600	(a)	27,67%	10 anos	9,50%	9,00%
(11) Edifício Praça Faria Lima	(a)	35,52%	10 anos	9,75%	9,25%
(12) FL Office e Residence	(a)	32,12%	10 anos	9,50%	9,00%
(13) Vera Cruz	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
(14) JK 180	(a)	11,22%	10 anos	9,75%	9,25%
(15) Ed. Monções da Gastão	(a)	30,34%	10 anos	11,00%	10,50%
(16) Ed. Grande Ufficiale Evaristo Comolatti	(a)	1,59%	10 anos	9,50%	9,00%
(17) PJM 109	(a)	0,00%	10 anos	9,50%	9,00%
(18) Secullum II	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
(19) Girassol 555	(a)	0,00%	10 anos	10,25%	9,75%
(20) Condomínio Parque Jockey	(a)	100,00%	10 anos	10,75%	10,25%
(21) W Torre Nações Unidas - Torre III	(a)	0,00%	10 anos	10,00%	9,50%
(22) Edifício Monções da Gastão	(a)	0,00%	10 anos	10,00%	9,50%
(23) Edifício Funchal 641	(a)	0,00%	10 anos	10,50%	10,00%
(24) Imóvel P11 Pinheiros	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)
(25) Terreno Av. Faria Lima	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)

	31/12/2024				
Empreendimento	**Método**	**Percentual de vacância**	**Período de analise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Edifício Riverside	(a)	0,00%	10 anos	9,75%	9,50%
(2) Edifício Capital Building	(a)	0,00%	10 anos	10,50%	10,25%
(3) Edifício Capital Plaza	(a)	0,00%	10 anos	10,00%	9,75%
(4) Edifício Plaza I	(a)	100,00%	10 anos	11,25%	11,00%
(5) Edifício Aspen	(a)	0,00%	10 anos	9,75%	9,50%
(6) Edifício Padock I	(a)	7,50%	10 anos	9,75%	9,50%
(7) Edifício FL Corporate	(a)	32,12%	10 anos	8,75%	8,50%
(8) Nações Unidas, 19.667	(a)	0,00%	10 anos	11,50%	11,25%
(9) Nações Unidas, 19.847	(a)	100,00%	10 anos	11,75%	11,50%
(10) Edifício JK1600	(a)	27,67%	10 anos	9,00%	8,75%
(11) Edifício Praça Faria Lima	(a)	25,57%	10 anos	9,00%	8,75%
(12) FL Office e Residence	(a)	10,38%	10 anos	9,00%	8,75%
(13) Vera Cruz	(a)	0,00%	10 anos	8,25%	8,00%
(14) JK 180	(a)	11,22%	10 anos	9,25%	9,00%
(15) Ed. Monções da Gastão	(a)	0,00%	10 anos	10,50%	10,25%
(16) Ed. Grande Ufficiale Evaristo Comolatti	(a)	1,59%	10 anos	9,25%	9,00%
(17) PJM 109	(a)	0,00%	10 anos	8,50%	8,25%
(18) Secullum II	(a)	0,00%	10 anos	10,00%	9,75%
(19) Girassol 555	(a)	22,10%	10 anos	9,75%	9,50%
(20) Condomínio Parque Jockey	(a)	100,00%	10 anos	10,00%	9,75%
(21) W Torre Nações Unidas - Torre III	(a)	0,00%	10 anos	9,50%	9,25%
(22) Edifício Monções da Gastão	(a)	26,14%	10 anos	11,00%	10,75%

(a) O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudos de avaliação elaborados pela empresa Biswanger Brazil, datados de outubro de 2025 e setembro de 2024, e aprovados pela administração em janeiro de 2026 e 2025. Os valores justos correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, percentual de vacância, taxa de desconto, taxa de capitalização e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Os imóveis avaliados são ativos de investimentos para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo o imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências “de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros”, conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional liquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

A BINSWANGER Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

(b) Propriedade alienada em julho de 2025, conforme detalhado na nota 8.2 (a).

(c) As propriedades para investimento estão reconhecidas pelo valor de custo, uma vez que foram adquiridas recentemente. Em razão da proximidade da data de aquisição e da inexistência de alterações relevantes nas condições dos ativos desde então, não foi contratado laudo de avaliação independente para determinação de valor justo nesta data-base.

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

9. Obrigações por aquisição de imóveis

	31/12/2025	31/12/2024
Obrigação por aquisição de imóveis (circulante)	13.433	-
	13.433	**-**

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**
Aquisições de imóveis para construção (nota 8.2 (b))	38.833
Pagamento de obrigações de imóveis adquiridos em exercício (nota 8.2 (b))	(25.400)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**13.433**

10. Receita de aluguéis

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de aluguel	115.462	106.080
	115.462	**106.080**

As unidades de locações da propriedade para investimento são lajes corporativas, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguel 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.

No exercicio findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R$ 112.864 (2024: R$ 105.810).

11. Taxa de administração

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	2.766	2.409
	2.766	**2.409**

As seguintes remuneraçõessao devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços:

Taxa de administração: 0,12% ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio líquido da Classe no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês da prestação dos serviços ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxa de consultoria: Pelo serviço de consultoria especializada será devida pela Classe à Consultora remuneração no montante equivalente R$ 35.250 reais mensais podendo ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da classe, paga no 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

12. Política de distribuição dos resultados

A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos a distribuir	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	139.451	295.230
Inadimplência com rendas	(1.701)	(778)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(28.947)	(146.355)
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	(880)	-
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	149	-
Reversão de Despesas de juros e atualização monetária de depósitos judiciais	14.808	-
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	-	(43.320)
Despesas de juros e atualização monetária com depósitos judiciais	-	(8.699)
Despesas/Receitas diversas	1.488	(1.474)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**124.368**	**94.604**
Retenção de rendimentos (*)	(124.368)	(54.604)
Rendimentos declarados	**-**	**40.000**
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**-**	**40.000**
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	**-**	**41,05**
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0%	42%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	(54.604)

(*) As Assembleias Geral de Cotistas realizadas em 6 de agosto de 2025 e 18 de março de 2025 aprovaram a distribuição de rendimentos do Fundo no primeiro semestre de 2025 e no exercicio findo em 2024, em montante inferior a 95% nos termos do art.10 da Lei 8669/91 e do artigo 15 do Regulamento do Fundo.

13. Patrimônio Líquido

13.1 Cotas de investimento

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	**R$**	**Quantidade**	**R$**
Cotas de investimentos subscritas	1.000.000	1.054.785	1.000.000	997.785
Cotas de investimentos a integralizar	8.605	-	(25.536)	-
Cotas de investimentos integralizadas	**1.008.605**	**1.054.785**	**974.464**	**997.785**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**1.045,79**		**1.023,93**

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Durante o execicio findo em 31 de dezembro de 2025 foram emitidas 34.140 novas cotas mediante aporte financeiro de R$ 57.000 (2024 - R$ 0)

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

13.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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

13.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2025	31/12/2024
Gastos com colocação de cotas	17	17
	17	**17**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2024 - R$ 17) registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

13.5 Reserva de contingência

Para arcar com as eventuais despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, será constituída, caso necessário, uma reserva de contingência. O valor da reserva de contingencia será de 1% (um por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Os recursos necessários para sua constituição serão captados por meio da primeira Emissão de Cotas pelo Fundo, e os recursos necessários para a sua reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, serão obtidos por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados mensais auferidos pelo Fundo, apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o percentual acima previsto.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve necessidade de constituição de reserva de contingência.

14. Retorno sobre o patrimônio líquido

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	139.451	295.230
Patrimônio líquido inicial	2.237.267	1.982.054
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	57.000	-
Gastos com colocação de cotas	-	(17)
Total das adições/deduções	**57.000**	**(17)**
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	**6,08%**	**14,90%**

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

15. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de tributos municipais e federais	4.693	0,20%	2.392	0,12%
Despesas de comissão	3.479	0,15%	1.823	0,09%
Despesas de condomínio	4.875	0,21%	3.165	0,16%
Despesas com água, energia e gás	288	0,01%	236	0,01%
Despesas de reparos, adaptação e conservação	2.179	0,09%	964	0,05%
Despesas de consultoria	2.501	0,11%	2.262	0,11%
Despesas legais	1.288	0,06%	377	0,02%
Taxa de administração	2.766	0,12%	2.409	0,12%
Outras despesas/ receitas operacionais	1.234	0,05%	445	0,02%
	23.303	**1,00%**	**14.073**	**0,70%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**2.326.740**		**2.028.353**

16. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

17. Demandas judiciais e depósitos judiciais

17.1 Demandas judiciais

	31/12/2025	31/12/2024
Tributária - probabilidade: possível	384	26.836
	384	**26.836**

O Fundo não efetuou provisão de ITBI de parte dos imóveis que compõe a sua carteira de ativos originários da dissolução de SPEs, pois o Fundo ingressou com o pedido de isenção do imposto junto a Prefeitura, e baseado na opinião de seus assessores jurídicos a probabilidade de perda é possivel.

17.2 Depósitos judiciais

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos judiciais	1.129	24.394
	1.129	**24.394**

O Fundo efetuou Depósito judicial, para defesa da execuções fiscais movidas pela Prefeitura do SP, contra o BTG Pactual DTVM, referente a cobrança de ITBI na dissolução da sociedade FL 17 Empreendimentos Imobiliários, com transferência dos imóveis ao FII Brisa. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, parte dos valores depositados judicialmente foram devolvidos ao caixa do Fundo, com reversão de parte dos resultados apurados de correção monetária, conforme movimentação abaixo:

Docusign Envelope ID: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53

Saldo em 31 de dezembro de 2023	**24.563**
Receita (despesa) de correção monetária/reversão de depósitos judiciais	8.699
Recebimento de depósito judicial	(8.868)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**24.394**
Depósitos judiciais realizados	397
Receita (despesa) de correção monetária/reversão de depósitos judiciais	(8.628)
Recebimento de depósito judicial	(15.034)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**1.129**

18. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviço de tesouraria, escrituração e custódia das contas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

19. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 7, 11, 15 e 18.

20. Demonstrativo ao 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 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	31/12/2025			
	Nível 1	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de Renda Fixa	-	12.734	-	12.734
Certificados de depóitos bancários	-	91.335	-	91.335
Letras de crédito imobiliário	-	62.140	-	62.140
Ações de companhias fechadas	-	-	365.151	365.151
Propriedades para investimento	-	-	1.855.786	1.855.786
Total do ativo	**-**	**166.209**	**2.220.937**	**2.387.146**

	31/12/2024			
	Nível 1	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de Renda Fixa	-	58.413	-	58.413
Ações de companhias fechadas	-	-	346.998	346.998
Propriedades para investimento	-	-	1.792.476	1.792.476
Total do ativo	**-**	**58.413**	**2.139.474**	**2.197.887**

As demonstrações das mudanças das cotas de fundo de renda fixa, Certificados de depósitos bancários, letras de crédito imobiliário, ações de companhias fechadas e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 8. (Propriedades para investimento).

21. Outras informações

21.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

21.3 Conforme Ato do Administrador, realizado em 4 de junho de 2025, a Administradora adaptou o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários, passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as seguintes premissas: (i) Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da CLASSE ÚNICA DE COTAS do Fundo, de modo que o Fundo passou a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora, e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento, além disso, a denominação do Fundo passou a ser "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRISA RENDA IMOBILÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA" e a nova Classe Única denominada "CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRISA RENDA IMOBILIÁRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA"; (ii) a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da "RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA" do Anexo I do Novo Regulamento. Tais alterações passaram a fazer efeito no fechamento do dia 4 de junho de 2025.

22. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 539D66AF-E8C3-4FA9-8793-5CCE3BCADC53
Assunto: Complete com o Docusign: DF_BRISA RENDA IMOB FII_Dezembro25.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 22
Certificar páginas: 8
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Jefferson Pereira
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
jefferson.pereira@pwc.com
Endereço IP: 134.238.160.204

Rastreamento de registros

Status: Original
31 de março de 2026 | 21:04
Portador: Jefferson Pereira
jefferson.pereira@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
31 de março de 2026 | 21:11
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio de Oliveira Araújo fabio.araujo@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SERASA RFB v5 Assunto: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866	DocuSigned by: Fabio de Oliveira Araújo 1295B63D319F49F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 20.226.46.50 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:07 Visualizado: 31 de março de 2026 | 21:10 Assinado: 31 de março de 2026 | 21:11

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b
Nome da empresa: PwC

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Alexandra Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:07
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:07 Visualizado: 31 de março de 2026 | 21:07
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:11 Visualizado: 31 de março de 2026 | 21:11 Assinado: 31 de março de 2026 | 21:11
João Machado joao.m.machado@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:07
Mikaely Vale mikaely.vale@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 31 de março de 2026 | 21:07

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	31 de março de 2026 | 21:07
Entrega certificada	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:10
Assinatura concluída	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:11
Concluído	Segurança verificada	31 de março de 2026 | 21:11

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.