



G5 CIDADE NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ - 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2025

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ - 62.285.390/0001-40
(anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do Auditor Independente 1

Balanço patrimonial 5

Demonstrações do resultado 6

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto 8

Notas explicativas às demonstrações contábeis 9

Relatório do Auditor Independente

Aos Cotistas e à Administradora do

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário disciplinados pela Resolução CVM nº 175/22 e Anexo Normativo III.

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na seção "Outros assuntos", as demonstrações contábeis comparativas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram examinadas por outros auditores independentes os quais em 25 de março de 2025 emitiram abstenção de opinião devido a impossibilidade de validação dos saldos iniciais; e (ii) Impossibilidade de validação do valor justo da companhia investida. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi apresentado o laudo a valor justo que confirma o valor registrado do ativo do Fundo de R\$ 36.830 mil, entretanto não nos foi possível confirmar se o ajuste a valor justo registrado no resultado, a débito de R\$ 18.286 mil, refere-se exclusivamente a variação ocorrida em 2025, uma vez que não foi apresentado o laudo referente à avaliação do ano anterior.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto da nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação da nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Aos Cotistas e à Administradora do

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados no laudo de avaliação a valor justo emitido por empresa independente especializada; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Como a auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados no laudo de avaliação a valor justo emitido por empresa independente especializada; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a existência, valorização e divulgação dos ativos detidos pelo Fundo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis comparativas foram examinadas por outros auditores independentes os quais em 25 de março de 2025 emitiram abstenção de opinião devido a seguinte ressalva: *“Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do fundo referentes ao exercício anterior findo em 31 de dezembro de 2023, e emitimos nosso relatório de auditoria em 26 de março de 2024, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: (i) Impossibilidade de validação dos saldos iniciais; e (ii) Impossibilidade de validação do valor justo da companhia investida. Em 31 de dezembro de 2024 o fundo manteve os investimentos na companhia REC LOG 2 S.A., no montante de R\$ 54.642 mil, e registrou resultado negativo no exercício decorrente da atualização do valor justo da companhia investida no montante de R\$ 51.564 mil. Até a data de emissão deste relatório, não tivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores responsáveis pela auditoria das demonstrações financeiras, da companhia investida, do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Como consequência, não nos foi possível determinar se estes saldos estão livres de distorções relevantes, nem tivemos condições de mensurar se há distorções no resultado registrado relacionadas aos saldos iniciais que não tivemos condições de validar.”* Nossa opinião faz referência ao assunto, bem como os impactos no exercício por nós examinado, conforme descrito na seção “Base para opinião com ressalva”.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis do Fundo

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

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

Aos Cotistas e à Administradora do

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

A Administradora do Fundo é responsável pela governança e pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das

Aos Cotistas e à Administradora do

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

demonstrações contábeis 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 a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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.

Curitiba, 31 de março de 2026.



Karin Monchak

Contadora - CRC-1PR26.371/O-9

MGI Assurance Auditores Independentes S.S.

CRC-PR007392/O-3

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ - 62.285.390/0001-40
(anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Qtde	31/12/2025	% sobre patrimônio líquido	31/01/2024	% sobre patrimônio líquido
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	434	0,79
Disponibilidades		-	-	2	-
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		-	-	2	-
Cotas de fundos de investimento		-	-	432	0,78
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa		-	-	432	0,78
Ações de Companhias Fechadas	56.985.254,000000	36.830	100,32	54.642	99,27
Rec Log 2 S.A.		36.830	100,32	54.642	99,27
Outros créditos		7	0,02	15	0,03
Outros valores a receber		7	0,02	15	0,03
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		6	0,02	10	0,02
Diferimento Taxa Anbid		1	-	1	-
Diferimento Anuidade Taxa De Bolsa B3		-	-	4	0,01
Total do ativo		36.837	100,34	55.091	100,08
Passivo					
Passivo circulante					
Valores a pagar		126	0,34	46	0,08
Taxa de Custódia e Auditoria		65	0,18	30	0,05
Taxa de Administração		62	0,17	16	0,03
Total do passivo		126	0,34	46	0,08
Cotas por classe		55.549	151,32	106.965	194,32
Cotas integralizadas		85.939	234,10	85.434	155,21
Prejuízos/lucros acumulados		(30.389)	(82,78)	21.532	39,12
Total do Patrimônio Líquido		36.711	100,00	55.045	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		36.836	100,34	55.091	100,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40
(anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto resultado por cota)

	31/12/2025	31/12/2024
Composição do resultado exercício		
Ações de Companhia Fechada	(18.286)	(51.564)
Ajustes ao valor justo	(18.286)	(51.564)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	(18.286)	(51.564)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	3	-
Rendas aplicações interfinanceiras	3	-
Cotas de fundos de investimento	3	70
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	3	70
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	6	70
Outras despesas operacionais	(559)	(426)
Despesas com taxa de administração	(251)	(183)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	(222)	(191)
Despesa com consultoria jurídica	(36)	-
Despesas com taxa de fiscalização CVM	(22)	(29)
Despesas com consultores especializados	(4)	(3)
Outras despesas	(24)	(20)
Resultado líquido do exercício	(18.839)	(51.920)
Quantidade de cotas integralizadas – Cotas	271.997	271.997
Prejuízo por cota integralizada - R\$	(69,262445)	(190,887666)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40
(anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto valor unitário de cotas)

	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	85.434	21.531	106.965
Resultado líquido do exercício	-	(51.920)	(51.920)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	85.434	(30.389)	55.045
Integralização de cotas no exercício	505	-	505
Resultado líquido do exercício	-	(18.839)	(18.839)
Em 31 de dezembro de 2025	85.939	(49.228)	36.711

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40
(anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024** **(Em milhares de reais)**

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(3)	(3)
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	2	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	3	70
Pagamento de taxa de administração	(223)	(182)
Pagamento de despesas de custódia	(155)	(175)
Pagamento de despesas de auditoria	(14)	(12)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(36)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(19)	(29)
Pagamento de outras despesas administrativas	(20)	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	(465)	(351)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital de sociedades controladas	(474)	(166)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(474)	(166)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	505	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	505	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(434)	(517)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	434	951
Disponibilidades	2	2
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	432	949
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	-	434
Disponibilidades	-	2
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	-	432

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário foi constituído em 31 de outubro de 2019 e iniciou suas atividades em 31 de outubro de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos. É disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175/22 e seu Anexo Normativo III, e regido por seu regulamento.

As cotas de emissão do Fundo são exclusivamente destinadas a investidores qualificados.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de bens imóveis comerciais ou residenciais, incluindo, mas não se limitando, a (i) unidades autônomas objeto de incorporação imobiliária residencial e comercial; (ii) participação em sociedade (s) cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, e/ou (iii) imóveis ou terrenos não incorporados ("Ativo- Alvo").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Resolução 175/22, Anexo Normativo III e pelas orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

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

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administração do Fundo em 31 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

e) Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

I. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

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

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.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- i) O ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
 - ii) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- **Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:
 - i) O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
 - ii) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

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.
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

II. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 condições regulares de mercado.

Caso não exista valor 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 do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

Mensuração dos passivos financeiros

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

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.

Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na determinação do resultado, em suas respectivas contas de origem.

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos de acordo com as políticas contábeis vigentes. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (a) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

g) Resultado por cota

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

h) Ações em companhias fechadas

As ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo seu valor justo, considerando-se o valor da Empresa com base em uma taxa de desconto nominal, na data base de aquisição das ações.

i) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com prazo de vencimento superior a (365 dias)).

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

j) Provisões de 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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação; e

- **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.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

Aplicações Interfinanceiras de Liquidez

O saldo das aplicações interfinanceiras de liquidez estão assim apresentadas:

Posição de bancada	31/12/2025		31/12/2024		Faixas de vencimento
	Valor de mercado	Resultado	Valor de mercado	Resultado	
Letra Financeira do Tesouro - LFT	-	2	-	-	Até 30 dias
Total	-	2	-	-	

Cotas de fundos de investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não possuía cotas de fundos de investimentos.

Nome do Fundo	CNPJ	31/12/2024		
		Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
G5 FI Renda Fixa Referenciado Di	23.668.524/0001-50	2,063379	209.231,001483	432
Total				432

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R\$ 3 (R\$ 70 em 2024) registrado em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5. Ações de companhia fechada

(a) Companhia Investida

A Rec Log 2 é uma sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP. A sociedade tem por objeto (i) realizar investimentos em participações societárias, por meio de sociedades brasileiras, em ativos imobiliários industriais e de escritórios no Brasil; (ii) adquirir, deter, administrar, desenvolver, construir, fiscalizar, alugar e dispor de tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O capital social da Companhia é de R\$116.939, dividido em 168.897.215 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As demonstrações contábeis da companhia investida do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram examinadas por auditores independentes que emitiram sua opinião sem ressalvas em 13 de fevereiro de 2026.

Em 31 de dezembro de 2025

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui investimentos em ações de companhia fechada, sem cotação em bolsa, no valor de R\$ 36.830, representado por 56.985.254 ações ordinárias, que representam 100,32% do seu patrimônio líquido.

Empresas	Saldo em 31/12/2024	Integralizações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2025
REC LOG 2 S.A.	54.642	474	(18.286)	36.830
Total	54.642	474	(18.286)	36.830

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo realizou 4 aportes na companhia investida totalizando o montante de R\$ 474.

Em 31 de dezembro de 2024

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui investimento em ações de companhia fechada, sem cotação em bolsa, no valor de R\$ 54.642 representado por 56.511.358 ações ordinárias, que representam 99,27% do seu patrimônio líquido em 2024.

Empresas	Saldo em 31/12/2023	Integralizações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
REC LOG 2 S.A.	106.040	166	(51.564)	54.642
Total	106.040	166	(51.564)	54.642

(b) Determinação do valor justo

Em 31 de dezembro de 2025, a companhia investida está registrada pelo valor justo, obtido através de laudo de avaliação elaborado pelo Ipê Avaliações Ltda. Foi adotado o método de avaliação do patrimônio líquido ajustado a preços de mercado, após análises, concluíram os peritos que o patrimônio líquido a valor justo da REC LOG 2 é de R\$ 110.401 mil (R\$ 163.794 mil em 2024). Considerando a participação na investida de 33,36%, o valor do investimento passou para R\$ 36.830 (R\$ 54.642 em 2024).

6. Instrumentos financeiros derivativos

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Fatores de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos Ativos. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos Cotistas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação: Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis detidos pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos à atividade empresarial: É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância risco de crédito dos locatários, desvalorização etc.).

Riscos tributários: De acordo com o art. 16 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos imobiliários auferidos pela carteira do Fundo não se sujeitam à tributação pelo imposto sobre a renda, desde que o Fundo: (a) distribua, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (b) não aplique seus recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, ocasião em que tais rendimentos sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral.

8. Patrimônio líquido

O Fundo poderá ter até 100% de seu patrimônio em um único empreendimento imobiliário ou em uma única sociedade com propósito específico em desenvolver as atividades descritas no objeto do Fundo (Nota Explicativa nº 5).

Os cotistas reconhecem que em razão deste fato o Fundo possui um risco maior em relação aos investimentos a serem feitos, face à concentração dos mesmos.

O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos de renda fixa e fundos referenciados DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Cotas do Fundo

Classe	31/12/2025			31/12/2024		
	Qtde.	Valor unitário	PL	Qtde.	Valor unitário	PL
Subordinadas	271.997	-	-	271.997	-	-
Mezanino	149.389	-	-	146.464	-	-
Seniores	431.200	85,135181	36.711	431.200	127,654150	55.045
Total	852.586		36.711	431.200		55.045

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

O patrimônio do Fundo é formado pelas Cotas, de classes seniores e subordinada, as quais tem as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento. O Fundo pode emitir séries de Cotas Seniores com prazos e regras de amortização e remuneração distintas.

As Cotas Seniores tem rentabilidade alvo equivalente ao capital investido atualizado pelo CDI, acrescido de 2% ao ano.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, o titular das Cotas poderão negociá-las secundariamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento UTVM).

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer à venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve emissão de 2.925,385127 cotas mezanino no montante de R\$ 505 (sem emissões em 2024).

11. Negociação das cotas

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

12. Remuneração da administração

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,10% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada:

(a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

(b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deve ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.

Caso o Fundo Imobiliário seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, a taxa de administração é acrescida do montante equivalente a 0,05% ao ano, calculado nos termos do caput deste artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais,

O Custodiante recebe por seus serviços uma taxa de custódia composta de valor equivalente a 0,10% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada:

(a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

(b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deve ser pago diretamente ao Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.

As taxas são calculadas e provisionadas diariamente com base em um ano de 252 dias úteis e quitadas até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Os valores mínimos das taxas são atualizados anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Não há cobrança de taxas de gestão, ingresso ou saída.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi debitado o montante de R\$ 251 a título de taxa de administração e R\$ 186 título de taxa de custódia (R\$ 183 e R\$ 177, respectivamente, em 2024).

13. Taxa de performance

A Gestora faz jus ao recebimento de taxa de performance correspondente a 20% sobre a variação do valor da cota que exceder a variação do IPCA acrescido de 6%, valores calculados e provisionados da data da integralização da respectiva Cota até a data de sua amortização. A Taxa de Performance é provisionada diariamente na carteira do Fundo.

Pelas cotas seniores não será cobrada taxa de performance do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve despesas com taxa de performance.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados por:

Custódia	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Tesouraria	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil e os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A custódia dos investimentos em ações sem cotação em bolsa está sob a responsabilidade da Administradora ou de terceiros por ela contratados.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

16. Transações com partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Administradora do Fundo, inclusive a manutenção de conta corrente.

As transações com partes relacionadas são compostas por:

Descrição	Parte Relacionada	31/12/2025		31/12/2024	
		Ativo	Resultado	Ativo	Resultado
Disponibilidades	QI CTVM	-	-	2	-
Aplicações interfinanceira de liquidez	QI CTVM	-	2	-	-
Descrição		Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
Taxa de Administração	QI CTVM	(62)	(251)	(16)	(183)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(47)	(186)	(16)	(177)

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	31/12/2025	% do PL médio	31/12/2024	% do PL médio
Taxa de administração	(251)	(0,46)	(183)	(0,17)
Taxa de custódia e auditoria	(222)	(0,40)	(191)	(0,18)
Despesa com Consultoria Jurídica	(36)	(0,07)	-	-
Taxa de fiscalização – CVM	(22)	(0,04)	(29)	(0,03)
Despesas com Consultores Especializados	(4)	(0,01)	(3)	-
Outras despesas	(24)	(0,04)	(20)	(0,02)
Total:	(559)	(1,02)	(426)	(0,40)
Patrimônio líquido - Médio	54.893		106.588	

18. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Rentabilidade % (*)
31/12/2025	-	-	-
31/12/2024	14.860	77,134917	(100,00)

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada Mezanino	Rentabilidade % (*)
31/12/2025	54.893	85,135181	(33,31)
31/12/2024	68.349	127,654145	(14,36)

Data	PL Médio	Valor da cota Sênior	Rentabilidade % (*)
31/12/2025	-	-	-
31/12/2024	23.378	-	(100,00)

19. Política de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2023 não houve resultado a ser distribuído:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
(=) Resultado líquido do exercício	(18.839)	(51.920)
(-/+) Ajuste ao valor justo	18.286	51.564
(-) Reversão de despesas	-	-
(=) Resultado ajustado	(553)	(356)

20. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral Ordinária de cotistas realizada anualmente até 120 dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Parágrafo 1º do Artigo 31 do Regulamento, delibera sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deve 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. Os resultados auferidos num determinado período serão distribuídos:

- aos cotistas Seniores do Fundo, depois de findo o 18º mês contado da data da 1ª integralização de Cotas, segundo Regime de Caixa; e
- aos cotistas Subordinados do Fundo, durante os primeiros 18 meses ou após a liquidação das cotas Seniores, segundo Regime de Caixa.

A distribuição dos resultados auferidos acima mencionados pode ser efetuada da seguinte forma:

- Mensalmente, sempre até o 12º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 12 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais; ou
- Semestralmente, até o 12º dia útil dos meses de janeiro e julho.

Os montantes não distribuídos aos Cotistas podem ser utilizados pela Administradora para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada no Regulamento, com base em recomendação apresentada pelo Consultor de Investimentos e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência é correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo mante sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Fazem jus aos rendimentos acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

21. Legislação tributária

Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

Cotistas

Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

Fundo sujeito à regra geral

(I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

(II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrado como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrado como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

Nestes casos, os fundos são tributados na data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate, à alíquota de 15%.

As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF é de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Divulgação das informações

A Administradora coloca à disposição dos interessados, na sua sede, as seguintes informações:

- Diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do Fundo;
- Mensalmente, até 10 dias após o encerramento do mês a que se referirem o balancete, demonstrativo de composição e diversificação da carteira e informações relativas ao perfil mensal;
- Anualmente, no prazo de até 90 dias contados a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente.

A Administradora disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

23. 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 mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias 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.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total:
Ações de companhias fechadas	-		36.830	36.830
Total do Ativo	-		36.830	36.830

Em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total:
Ações de companhias fechadas	-		54.642	54.642
Total do Ativo	-		54.642	54.642

24. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais em que o Fundo figure do pólo passivo, quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

25. Fato relevante

Em 03 de novembro de 2025 o Fundo teve a listagem das Cotas das Classes Subordinada e Mezanino cancelada, conforme aprovação dos cotistas registrada na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de outubro de 2025, e conforme deferimento do Ofício B3 nº 415/2025-DER. Em razão disso, todas as cotas dessas classes foram transferidas para o ambiente escritural do Administrador a partir de 12 de novembro de 2025.

26. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

Administrado por QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40 (anteriormente administrado por Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Outras informações

a) Incorporação do Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ 62.285.390/0001-40 pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ 46.955.383/0001-52

Em 03 de novembro de 2025 foi aprovada a incorporação da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ 62.285.390/0001-40 pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ 46.955.383/0001-52, mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. - CNPJ 40.852.432/0001-45; e mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Sendo assim, os Fundos antes administrados pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. passaram a ser administrados pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora não contratou nem teve serviços prestados pela MGI Assurance Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

c) Diretor e contador

Daniel Doll Lemos
Diretor Responsável

Ricardo Cavallari da Silva
CRC-SP 322.316/O-5
