Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ 33.701.501/0001-54)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administradora do
Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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 contábeis 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 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valorização do investimento em participação societária

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía parte substancial de seu patrimônio líquido investido em participação societária, a qual é avaliada e registrada conforme práticas descritas na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância do investimento em participação societária em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o valor justo do investimento em participação societária, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados por ela são aceitáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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.

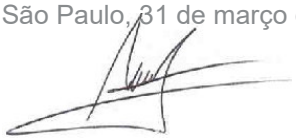
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- 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 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 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 a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados 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 à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das 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 divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominado: AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 33.701.501/0001-54
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R$)

	2025		2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	**21**	**0,02**	**237**	**0,20**
Caixa e equivalentes de caixa	**21**	**0,02**	**237**	**0,20**
Disponibilidades	**21**	**0,02**	**237**	**0,20**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	21	0,02	237	0,20
Não circulante	**114.531**	**100,30**	**115.889**	**99,96**
Ativos de natureza imobiliária	**114.531**	**100,30**	**115.889**	**99,96**
Investimentos em SPE	**114.531**	**100,30**	**115.889**	**99,96**
Participações Societárias	114.531	100,30	115.889	99,96
Total do ativo	**114.552**	**100,32**	**116.126**	**100,16**
Passivo				
Circulante	**367**	**0,32**	**187**	**0,16**
Valores a pagar	**367**	**0,32**	**187**	**0,16**
Serviços de auditoria	20	0,02	13	0,01
Taxa CVM	20	0,02	-	-
Taxa de escrituração	4	-	2	-
Taxa de administração (*)	56	0,05	29	0,03
Taxa de gestão (*)	267	0,23	143	0,12
Total do passivo	**367**	**0,32**	**187**	**0,16**
Patrimônio líquido	**114.185**	**100,00**	**115.939**	**100,00**
Capital social	79.984	70,05	79.984	68,99
Lucros acumulados	34.201	29,95	35.955	31,01
Total do passivo e do patrimônio líquido	**114.552**	**100,32**	**116.126**	**100,16**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 14)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominado: AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 33.701.501/0001-54
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R$)

Composição do resultado líquido do exercício	2025	2024
Resultados	**125**	**6.789**
Resultado com ativos de natureza imobiliária	**125**	**6.789**
Participações societárias - ajuste a valor justo	(1.358)	6.789
Receita de dividendos	1.483	-
Despesas	**(1.879)**	**(2.165)**
Despesas de serviços técnicos especializados	**(87)**	**(100)**
Auditoria e custódia	(49)	(47)
Escrituração	(24)	(24)
Consultoria jurídica	-	(15)
Serviços de avaliação	(14)	(14)
Despesas da Administração e Gestão	**(1.726)**	**(2.041)**
Administração	(345)	(340)
Gestão	(1.381)	(1.701)
Demais despesas	**(66)**	**(24)**
Taxa de fiscalização CVM	(40)	(20)
Taxa ANBIMA	(2)	(4)
Tarifas bancárias	(1)	-
Outras despesas	(23)	-
Resultado líquido do exercício	**(1.754)**	**4.624**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominado: AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 33.701.501/0001-54

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R$)

	Capital Social	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	**79.984**	**31.331**	**111.315**
Resultado líquido do exercício	-	4.624	**4.624**
Em 31 de dezembro de 2024	**79.984**	**35.955**	**115.939**
Resultado líquido do exercício	-	(1.754)	**(1.754)**
Em 31 de dezembro de 2025	**79.984**	**34.201**	**114.185**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (Anteriormente denominado: AUREA EXTREMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 33.701.501/0001-54
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	**(1.754)**	**4.624**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
Participações societárias - ajuste a valor justo	1.358	(6.789)
Resultado líquido ajustado	**(396)**	**(2.165)**
Variação de ativos e passivos		
(+) Aumento em prov. Pagtos. a efetuar	180	18
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(216)**	**(2.147)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(216)**	**(2.147)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	237	2.384
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	21	237
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(216)**	**(2.147)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") foi constituído em 23 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 15 de dezembro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais e qualificados.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas do Fundo rentabilidade por meio de investimentos em ativos alvo e outros ativos. O Fundo poderá, ainda, investir em outros ativos, conforme definido no regulamento do Fundo e no limite permitido pela legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos cotistas pela administradora.

Os ativos alvos podem ser definidos como: (i) imóveis alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis alvo; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em imóveis alvo; e (ii) cotas de fundos de investimento, nos termos permitidos pela regulamentação aplicável, que invistam nos ativos descritos nos itens (i) e (ii) os imóveis alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela CY.Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

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

a) Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídos na nota nº 3.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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.

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

(ii) Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Os investimentos em sociedades de propósito específico (SPE) são registrados ao custo de aquisição e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado "Participações societárias – ajuste a valor justo". Caso a Administradora não consiga mensurar de forma confiável o valor justo, a mensuração será feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quanto a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

e) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	21
Total			**21**

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	237
Total			**237**

5. Investimentos em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs")

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possui os seguintes investimentos em SPEs:

Saldo em 31/12/2024	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2025
115.889	(1.358)	114.531

Saldo em 31/12/2023	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
109.100	6.789	115.889

A Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("SPE"), nova denominação da SF 259 Participações Societárias S.A., é uma Sociedade de propósito específico, que adquiriu um terreno no município de Extrema – MG, cujo imóvel está matriculado sob número 20.752 no cartório de Registro da Comarca daquela cidade.

O projeto desenvolvido é um empreendimento imobiliário de galpão logístico e industrial, localizado na região da cidade de Extrema no estado de Minas Gerais. O projeto será composto pela construção de três galpões: Galpão 100 com 45.742,80 m2 finalizado em dezembro de 2023; Galpão 200 com 22.971 m2 finalizado em fevereiro/2024; Galpão 300 com 23.037 m2 finalizado em dezembro/2023.

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a participação societária do Fundo na companhia Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. foi reduzida de 50% para 40,95% do capital social da SPE. Essa redução ocorreu devido à emissão de novas ações, sem a aquisição proporcional por parte do Fundo. Houve ainda, a conversão de AFAC em 3.217.118 ações.

Em 2021 os imóveis estavam registrados ao valor de custo de edificação, em detrimento das primeiras fases das obras em desenvolvimento. Em 2022 foi firmado, através de Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, contrato de locação com a empresa DHL Logistics Ltda., cujo objeto do contrato é a locação de 3 galpões logísticos que ainda estavam sendo edificados gerando previsão de renda futura. O contrato prevê vigência de 96 meses a contar das datas: Galpão 1: 01/12/2023, Galpão 2: 01/02/2024 e Galpão 3: 01/12/2024. Deste modo, houve a reclassificação no ativo da SPE bem como, a necessidade de aplicação do valor justo pela prática de laudo de avaliação por empresa técnica especializada.

Ajuste a valor Justo da Investida

Em 31 de dezembro de 2025, a mensuração do valor justo da companhia investida Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. foi elaborada pela Biswanger Brasil Ltda., empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou o valor de mercado da propriedade do Fundo na data base de outubro de 2025.

Para avaliação da SPE, foram consideradas as contas do ativo circulante, passivo circulante e passivo não-circulante, demonstradas no balancete de outubro de 2025, bem como o valor justo do ativo imobiliário apresentado no laudo de avaliação do qual a SPE é única possuidora.

Para estimativa do valor de locação a mercado, foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor de locação é obtido pela comparação direta com outros imóveis situados na mesma região e semelhantes ao projeto, como se ele estivesse finalizado.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui 75.455.484, ações da Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., correspondentes a 40,95% do seu capital social, avaliados ao valor justo de R$ 114.531 (R$ 115.889 em 2024).

6. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, 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 estiverem baseadas 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:

Ativos	**31/12/2025**			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Participações Societárias	-	-	114.531	114.531
Total do ativo:	-	-	**114.531**	**114.531**

Ativos	**31/12/2024**			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Participações Societárias	-	-	115.889	115.889
Total do ativo:	-	-	**115.889**	**115.889**

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo é de R$ 114.185, representado pelo montante de 64.327,00000000 cotas pelo valor unitário de R$ 1.775,0657 cada (R$ 115.939 em 2024, representado pelo montante de 64.327,00000000 cotas, pelo valor unitário de R$ 1.802,3315 cada).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	1.775,0657	(1,51%)	114.904
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	1.802,3315	4,15%	112.948

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

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 ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

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.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

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

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que a Administradora e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem as frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo certo que para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até R$ 28.000, ao preço de aquisição de R$ 1 cada cota, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, econômicos e políticos idênticos.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério da Administradora, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve resgate e/ou amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 - Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

12. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela CY.Capital Gestora de Recursos Ltda. Ltda. (“Gestora”).

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, observado o mínimo mensal de R$ 15 (quinze mil reais).

A taxa de gestão é de 0,7% (zero vírgula sete por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira parcela no último Dia Útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes observado o valor mínimo mensal de R$ 5 (cinco mil reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 345 (R$ 340 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 1.381 (R$ 1.701 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de *performance***

Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% sobre o rendimento que exceder o IPCA acumulada acrescida de uma sobretaxa de 6% (seis inteiros por cento). A taxa de performance é apurada e provisionada diariamente, com base em rendimento que exceder o Benchmark, até o último dia útil de cada semestre civil e paga no mês subsequente ao encerramento do semestre. A taxa de performance é calculada e apropriada diariamente e paga semestralmente.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve despesa a título de taxa de performance.

- **Demais taxas**

Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará uma taxa escalonada conforme segue:

À Taxa de Administração será acrescida de (a) R$ 1,2 (mil e duzentos reais) a ser pago mensalmente à Administradora, caso seja necessária a contratação de banco liquidante; e (b) R$ 2 (dois mil reais) a ser pago mensalmente ao escriturador da Classe, acrescido dos valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo da Classe nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por Cotista, à título de Taxa de Escrituração
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)

Não há cobrança de taxas de ingresso e/ou saída no Fundo.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	CY.Capital Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

a) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R$ 21, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
b) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 267. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de gestão, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
c) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 56. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de administração, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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;
(ii) O Fundo não pode aplicar 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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.

O Fundo deverá distribuir seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral 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, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro a agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo do resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis). O valor da reserva de contingência será correspondente a, no máximo, 1% (um por cento) 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% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da reserva de contingência será decidido pelo Administradora do Fundo.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos

	31/12/2025	31/12/2024
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	1.483	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**1.483**	**-**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	-	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**-**	**-**
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração e gestão	(1.619)	(2.031)
(-) Taxa de desempenho (performance)	-	-
(-) Auditoria independente	(26)	(20)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(37)	(43)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	(15)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(14)	(14)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(1)	(24)
Total de outras receitas/despesas	**(214)**	**(2.147)**
Resultado financeiro líquido	**(214)**	**(2.147)**

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

(i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
(iii) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a) As demonstrações contábeis;
b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM n° 381/03, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

20. Alterações estatutárias

O instrumento particular realizado em 27 de junho de 2025, deliberou pela alteração do regulamento do Fundo, adaptando aos termos da ICVM 175/22, alterando, inclusive, a denominação social do Fundo, passando a ser denominado Aurea Extrema Logística Fundo de Investimento Imobiliário.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de julho de 2025, os cotistas deliberaram as seguintes modificações:

(a) Substituição da atual gestora do Fundo, a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Gestor”) pela CY CAPITAL., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1063, 10º andar, Mezanino, CEP 01311-200 inscrita no CNPJ sob o n.º 18.596.891/0001-56 (“Novo Gestor”), bem como promover as alterações ao regulamento do Fundo (“Regulamento”), para exclusão das menções ao Gestor e seu endereço, com a consequente inserção dos dados do Novo Gestor. As responsabilidades e obrigações do Novo Gestor passam a valer a partir de 07 de julho de2025, mediante a assinatura do Acordo Operacional. O Novo Gestor não se responsabiliza por atos cujo fato gerador seja anterior à referida data.
(b) Os cotistas declaram que possuem ciência de que a Cy.Capital é uma empresa do grupo Cyrela, que por sua vez é a outra acionista da SPE Aurea Extrema, o que pode gerar conflito de interesse, sempre a ser endereçado nos termos da regulamentação e das políticas da Cy.Capital e da regulamentação em vigor.
(c) Os cotistas aprovam a consolidação no Regulamento das alterações prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a viger a partir de 8 de julho de 2025, na forma do Anexo I.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC – SP-262221/O-1