Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Única Classe de Cotas do DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 61.247.681/0001-81)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Única Classe de Cotas do DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Única Classe de Cotas do DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

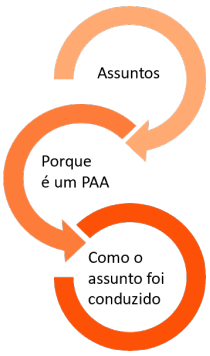
www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Única Classe de Cotas do DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3(f) e 5)	
A carteira da Classe é composta, substancialmente, por investimento em imóvel, classificado como propriedade para investimento. A metodologia de avaliação, adotada pela administração da Classe, para mensuração do valor justo do investimento, considerou a transação recente de aquisição do imóvel, com transação realizada com terceiros e partes não relacionadas ocorridos durante o exercício. A mensuração do valor justo do imóvel foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Analisamos as premissas e a razoabilidade das justificativas de avaliação do imóvel elaboradas pela administradora da Classe, cujo valor de mercado foi baseado em transação recente. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para garantir a existência e mensuração desse investimento da Classe são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

- 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 31 de março de 2026

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

Signed by:
Daniel Marteletto
B85C2D581A8C4CD...

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO DC BRAZIL 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.247.681/0001-81

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	2025	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo		
Circulante	**7.162**	**19,59**
Caixa e equivalentes de caixa	**125**	**0,35**
Disponibilidades	**17**	**0,05**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	17	0,05
Aplicações interfinanceiras de liquidez	**108**	**0,30**
Letras Financeiras do Tesouro	108	0,30
Outros valores e bens	**7.037**	**19,24**
Outros valores a receber	**7.037**	**19,24**
Fundo de reserva	5.154	14,09
Alugueis a receber	1.883	5,15
Não circulante	**234.953**	**642,51**
Ativos de natureza imobiliária	**234.953**	**642,51**
Propriedade para investimento	**234.953**	**642,51**
Imóveis mantidos para renda	234.953	642,51
Total do ativo	**242.115**	**662,10**
Passivo		
Circulante	**205.547**	**562,10**
Securitização de recebíveis	**205.403**	**561,70**
Certificado de recebíveis imobiliários	205.403	561,70
Valores a pagar	**144**	**0,40**
Imposto de renda	8	0,02
Serviços de auditoria	26	0,07
Taxa de escrituração	2	0,01
Taxa de administração (*)	13	0,04
Taxa de gestão (*)	95	0,26
Total do passivo	**205.547**	**562,10**
Patrimônio líquido	**36.568**	**100,00**
Capital Social	36.891	100,88
Lucros acumulados	(323)	(0,88)
Total do passivo e do patrimônio líquido	**242.115**	**662,10**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO DC BRAZIL 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.247.681/0001-81

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para o período de 02 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do período	**2025**
Resultados	**7.207**
Resultado com ativos de natureza imobiliária	**7.153**
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(6.774)
Receita de aluguéis	10.805
Ajuste a valor justo de propriedades para Investimento	3.122
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	**54**
Resultado com operações compromissadas	54
Despesas	**(7.530)**
Despesas com ativos de natureza imobiliária	**(6.197)**
Despesas com securitização de recebíveis	(6.197)
Despesas de serviços técnicos especializados	**(674)**
Auditoria e custódia	(28)
Escrituração	(13)
Assessoria técnica	(465)
Consultoria jurídica	(160)
Serviços de avaliação	(8)
Despesas da Administração e Gestão	**(553)**
Administração	(79)
Gestão	(474)
Demais despesas	**(106)**
Taxa de fiscalização CVM	(2)
Taxa ANBIMA	(9)
Outras despesas	(95)
Resultado líquido no período	**(323)**
Quantidade de cotas	*379.683,9798*
Lucro por cota - valor em R$	*(0,85)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO DC BRAZIL 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.247.681/0001-81

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 02 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 02 de julho de 2025	**-**	**-**	**-**
(+) Cotas emitidas	37.770	-	37.770
(-) Custo de emissão de cotas	(879)	-	(879)
(+/-) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	(323)	(323)
Em 31 de dezembro de 2025	**36.891**	**(323)**	**36.568**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO DC BRAZIL 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.247.681/0001-81

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para o período de 02 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R$)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	**(323)**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	6.774
(-) Resultado com propriedades para investimento	(3.122)
Resultado líquido ajustado	**3.329**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Imóveis e terrenos	(231.831)
(-) Certificado de recebíveis imobiliários	(6.774)
(-) Outros valores e bens	(7.037)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	205.547
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(40.095)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	37.770
(-) Custo na emissão de cotas	(879)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**36.891**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**125**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	125
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**125**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

1. Contexto operacional

O DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 10 de junho de 2025 e iniciou suas atividades em 02 de julho de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. Destina-se a receber aplicações de um único Investidor Profissional.

O Fundo é constituído por uma única classe de cotas, chamada de Única Classe de Cotas do DC Brazil 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas apreciação de capital e/ou obtenção de renda, principalmente através da aquisição de terrenos e/ou imóveis, em sua integralidade, de forma direta ou indireta, podendo estes serem adquiridos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção e/ou à incorporação imobiliária, ou imóveis prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, bem como imóveis para fins de mera apreciação de capital no tempo e/ou para posterior venda e/ou locação, observado que, em todos os casos, os imóveis terão como objetivo aquisição de *Data Centers*, especialmente, com contratos atípicos de *sale and leaseback* e *build-to-suit*.

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 da Classe e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e gerido pela Alianza Gestão 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 pelas Instruções 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 das Classes de Investimento Imobiliário.

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

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

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

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) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis as Classes de Investimento Imobiliários exigem 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 incluídas na nota explicativa nº 3.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

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

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe 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.

d) Caixa e equivalente 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

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

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.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

e) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual a Classe detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica “Receita de Aluguéis”.

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

f) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo”.

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

g) Ativos e passivos contingentes

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 da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

h) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe 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.

i) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	17
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)		6	108
Total		**6**	**125**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras Financeiras do Tesouro, conforme demonstrativo da posição financeira.

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 as propriedades para investimento adquiridas pela Classe estão assim representadas:

Propriedades para investimentos	**2025**
Imóvel Presidente Dutra	234.953
Total	**234.953**

O Imóvel foi adquirido em 30 de maio de 2025 e está inscrito na Prefeitura do Município de São João de Meriti/RJ sob o nº 18.397-0, com as seguintes descrições e caracterizações: "Imóvel: Área nº 3 (remanescente) com 64.462m² medindo 77,00m de frente para a Rodovia Presidente Dutra, 168,00m na linha dos fundos, confrontando com uma área loteada de propriedade de Godofredo Leite Fiusa ou sucessores, por 426,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura desta cidade e 468,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a área 4, distante 90,5405m pelo lado esquerdo da esquina da Rua Projetada 1, situados neste município.", conforme Av.5-926 da matrícula nº 926-A do Registro de Imóveis. Foi averbada na Matrícula a construção de um galpão com área de 11.126,69m², que recebeu o nº 4.300 da Rodovia Presidente Dutra (Av.17 da Matrícula), destinado à utilização como data center, que será esta construção, de total responsabilidade das vendedoras e locatárias.

O Fundo celebrou junto as vendedoras a Proposta para Aquisição de um Data Center, via uma Operação de Sale&Leaseback, em São João de Meriti/RJ ("Proposta de Aquisição"), por meio da qual propôs à vendedora a realização de uma operação estruturada em que a vendedora alienaria o Imóvel ao Fundo ou a um ou mais veículos sob seu controle e/ou gestão, e, na sequência, o Fundo locaria o Imóvel em favor da locatária, através da celebração de um contrato de locação atípico de imóvel não residencial ("Contrato de Locação"), em discussão pelas Partes, configurando, assim o modelo de negócio jurídico denominado "sale&leaseback".

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

O Fundo outorgou para vendedora e locatária uma Opção de Compra, onde só poderá ser exercida em uma Janela de Aquisição de Opções, desde que respeitado o prazo mínimo de 36 meses para exercê-la. O Preço de Aquisição Opção corresponderá à aplicação do número percentual obtido do cap rate do percentual de 10,06% a.a. (dez inteiros e seis centésimos por cento ao ano) ("Cap Rate") descontado do percentual do pertinente prêmio para a respectiva Janela de Aquisição Opção aplicado sobre o valor do aluguel anual vigente atualizado de maneira pro rata na forma prevista no Contrato de Locação para a Data de Aquisição Opção, conforme fórmula destacada abaixo:

$$\text{Preço de Aquisição Opção} = \frac{\text{Aluguel Atualizado x 12}}{\text{Cap Rate de Recompra*}}$$

*Cap Rate Recompra = Cap Rate - Prêmio de Recompra

Adicionalmente ao disposto acima, caso a locatária e o Fundo não cheguem a um acordo para a renovação do Contrato de Locação ao término do Prazo de Locação Inicial (termo definido no Contrato de Locação) por um prazo mínimo adicional de 15 (quinze) anos, o Fundo poderá, a seu exclusivo critério, exigir da Vendedora ou Locatária a compra do Imóvel ("Opção de Venda"), nos mesmos termos da Opção de Compra prevista acima, incluindo o Preço de Aquisição Opção.

7.1 Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A *Newmark Brasil – Valuation & Advisory* ("Avaliadora"), estabelecida na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, Vila Olímpia, São Paulo – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade da Classe nas datas base de 31 de dezembro de 2025.

A Avaliadora adotou as metodologias de Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado. Foi adotada a taxa de desconto real de 10% ao ano.

O detalhamento dos imóveis da Classe está apresentado a seguir:

(a) – Imóvel Presidente Dutra

Locatário: Scala DC Rio
Endereço: Rodovia Presidente Dutra, 4300 - Venda Velha
Metragem: 11.126,69 m² construído e 64.462,00 m² de área de terreno
Valor de mercado: R$ 234.953

6. Receita de aluguéis

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025 o total das receitas com aluguéis no montante de R$ 10.805, está apresentada na demonstração de resultado do exercício em "Resultado com ativos de natureza imobiliária – Receita de aluguéis".

7. Obrigações com securitização

Em 04 de julho de 2025, a Classe concluiu uma operação de securitização dos seus recebíveis de locação junto à Opea Securitizadora S.A., que emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, e antecipou ao fundo o valor de R$ 202.140. Este saldo será pago pela Classe no prazo de 15 (quinze) anos, e a remuneração do saldo devedor está indexado ao IPCA/IBGE. O recurso recebido pela Classe foi utilizado para o pagamento da aquisição da fração ideal do imóvel em São João de Meriti/RJ.

A movimentação da posição financeira do saldo devedor movimentou da seguinte forma:

Descrição	31/12/2025
Saldo inicial	-
CRI a pagar	202.140
(-) Parcelas pagar (principal, juros e correção monetária)	(3.200)
(+) Atualização monetária	6.463
Total	**205.403**

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

8. Demonstrativo do valor justo

A Classe 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 da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Operações compromissadas	108	-	-	108
Propriedade para Investimento	-	-	234.953	234.953
Total do ativo	**108**	**-**	**234.953**	**235.061**

9. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

10. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe 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 da Classe é de R$ 36.568, representado pelo montante de 379.683,9798 cotas pelo valor unitário de R$ 96,3119 cada.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no período:

Período	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 02.07.2025 a 31.12.2025	96,3119	(3,69)	33.087

b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota da Classe durante o período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025:

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade (não auditada)	
Data	Líquido	cota	Mensal	Acumulada
02/07/2025	36.200	100,0000	-	-
31/08/2025	32.603	90,0638	(9,94)	(9,94)
30/09/2025	32.476	85,8502	(4,68)	(14,15)
31/10/2025	34.088	90,1124	4,96	(9,89)
30/11/2025	33.878	89,5562	(0,62)	(10,44)
31/12/2025	36.568	96,3119	7,54	(3,69)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, 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 a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Classe, 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 da Classe, 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 da Classe 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 a Classe, 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 da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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.

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

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

13. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A primeira emissão de cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo da oferta inicial de cotas. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia de cotistas.

Inobstante o acima, o Gestor poderá realizar, dentro do limite do Capital Autorizado, a emissão de novas cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que observadas as seguintes condições: i) O preço por cota a ser emitida não seja inferior ao valor patrimonial por cota.

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, houve emissão de novas cotas no montante de R$ 37.770.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22, as cotas da Classe não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação da Classe.

As amortizações realizadas pela Classe deverão ser deliberadas em assembleia de cotistas.

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas.

14. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe 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 Alianza Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), 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.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

15. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração**

A Classe pagará pela prestação de serviços de administração, percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido:

Patrimônio Líquido (R$ mil)	Taxa (% a.a.)
Até 250.000	0,20%
Entre 250.000 e 500.000	0,18%
Entre 500.000 e 1.000.000	0,16%
Entre 1.000.000 e 1.500.000	0,14%
Entre 1.500.000 e 2.000.000	0,12%
Acima de 2.000.000	0,10%

A taxa de administração será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 12 (doze mil reais).

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 79 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

- **Taxa de Gestão**

A gestora fará jus a uma remuneração pela prestação de serviços de Gestão da Classe correspondente ao valor fixo mensal de R$ 105 (cento e cinco mil reais), a serem pagos até o 5º Dia Útil de cada mês, independentemente do valor do patrimônio líquido do fundo.

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 474 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Demais taxas**

Pelos serviços de controladoria, custódia, tesouraria e escrituração de cotas, é devido pela Classe o montante de R$ 2 (dois mil reais).

No período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, a despesa de escrituração registrada foi de R$ 13 e encontra-se apresentada na rubrica de “Escrituração” na demonstração do resultado.

Não será cobrada taxa de performance, ingresso ou saída da Classe.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

16. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Alianza Gestão 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, a Classe possui depositado o montante de R$ 17, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 95. A despesa registrada no período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 13. A despesa registrada no período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

d) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R$ 2. A despesa registrada no período de 2 de julho a 31 de dezembro de 2025 a título de escrituração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

17. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe 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 da Classe 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, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) A Classse 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) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

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 da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. A Classe 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%.

18. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, 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, a Classe 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.

Os lucros auferidos pela Classe poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, 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 da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstração do Resultado financeiro	**2025**
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(725)
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**(725)**
Resultado líquido dos ativos imobiliários	**(725)**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	53
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**53**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(455)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(66)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(13)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(160)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(8)
(+/-) Outras receitas/despesas	(927)
Total de outras receitas/despesas	**(1.630)**
Resultado financeiro do período	**(2.302)**
Rendimentos declarados conforme Lei 8.668/93	**-**

19. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, 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

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

referirem:
a) As demonstrações financeiras;
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.

20. Demandas judiciais

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

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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.

22. Alterações estatutárias

Em assembleia extraordinária realizada no dia 01 de setembro de 2025, foram aprovadas as seguintes deliberações:

a) O pagamento extraordinário à Gestora da Classe, em caráter de reembolso pelos custos de diligências realizadas no âmbito dos projetos da Classe, que ficará armazenado junto à sede da Administradora, no valor equivalente a R$ 859 (oitocentos e cinquenta e nove mil, duzentos e dez reais), em parcela única, até o dia 30 de setembro de 2025.

b) A alteração do quadro “Das Taxas”, disposta no Anexo I do Regulamento da Classe, de modo a alterar a Taxa de Gestão. A redação passará a vigorar conforme segue:

“A gestora fará jus a uma remuneração pela prestação de serviços de Gestão da Classe correspondente ao valor fixo mensal de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a serem pagos até o 5º Dia Útil de cada mês, independentemente do valor do patrimônio líquido do fundo.”

Docusign Envelope ID: 66CD055A-96A5-4459-8F73-3247B83E9ECD

Em assembleia especial extraordinária realizada no dia 02 de julho de 2025, foi deliberado e aprovado: (a) autorização, nos termos do Art. 7 do Anexo I da Classe, para que a Gestora celebre, em nome da Classe, instrumentos que envolvam a oneração de ativos detidos pela Classe, como garantia de obrigações relacionadas à carteira de ativos da Classe; e (b) a autorização para investimento pela Classe em determinados investimentos exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável.

23. Eventos subsequentes

Em assembleia extraordinária realizada no dia 12 de janeiro de 2026, foi aprovada a 2ª (segunda) Emissão de cotas de Classe Única - Subclasse Única da Única série do Fundo, com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais) para cada cota, totalizando o montante de R$ 250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e a contratação da Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”).

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

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