VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 37.433.832/0001-01

(Administrado pela WNT Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025

VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 37.433.832/0001-01
(Administrado pela WNT DTVM S.A - CNPJ: 45.854.066/0001-87)

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações Financeiras	3-6
Demonstração da Posição Financeira	7
Demonstração do Resultado do exercício	8
Demonstração da evolução do Patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11-24

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Cotistas e à Administração do
VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
São Paulo – SP

Opinião com ressalva
Examinamos as demonstrações financeiras do **VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo") administrado pelo WNT Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira de 31 de dezembro de 2025, e demonstração da posição financeira, demonstração da evolução do patrimônio líquido, demonstração dos fluxos de caixa do período findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descritos na seção "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho de suas operações para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva
Ajuste de exercício anterior relativos a saldos a pagar
Conforme descrito na Nota Explicativa nº 20, o Fundo apresentava saldo a pagar no montante de R$ 3.450, decorrente de operação de aquisição de imóveis realizada em exercícios anteriores, o qual foi baixado integralmente no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, em função de acordo extrajudicial firmado entre as partes, datado de 06 de outubro de 2023.
Em nossa opinião, a baixa do referido passivo no exercício corrente caracteriza correção de erro relativo a exercícios anteriores e, portanto, deveria ter sido reconhecida por meio de reapresentação das demonstrações financeiras comparativas e ajuste dos saldos iniciais do patrimônio líquido, conforme aplicável às práticas contábeis adotadas no Brasil. Todavia, tais procedimentos não foram realizados pela Administração.
Consequentemente, os saldos das demonstrações financeiras anteriores e o resultado do exercício encontram-se afetado nesse montante.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à instituição, 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, 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Fundo possuía, em 31 de dezembro de 2025, R$ 17.795, correspondentes a 99,42% de seu patrimônio líquido, investidos em imóveis classificados como propriedades para investimento, sendo registrados pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial, e anualmente mensurados pelo valor justo.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- Obtenção do entendimento do processo de mensuração do valor justo das propriedades para investimento;
- Avaliação da objetividade e competência da empresa de avaliação especializada independente contratada pelo Administrador do Fundo;
- Avaliação da metodologia e razoabilidade das principais premissas utilizadas no laudo das propriedades para investimento; e
- Avaliação da razoabilidade das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas aplicáveis.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos o valor justo das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com às práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pelas Instruções nº 175/22 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria, para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
• 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da instituição. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório

de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Instituto a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Blumenau – SC, 01 de abril de 2026.

Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC-SC 5.560/O-1
Sidení Moratelli – Sócio Responsável
CRC-SC 019.206/O-7

VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 37.433.832/0001-01
(Administrado pela WNT DTVM S.A - CNPJ: 45.854.066/0001-87)

Demonstração da Posição Financeira

Em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	31/12/2025	% sobre o PL	31/12/2024	% sobre o PL
Disponibilidades	**1**	**0,01**	**-**	**-**
Disponibilidades	1	0,01	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	**116**	**0,65**	**190**	**1,36**
Cotas de Fundo de Investimento	**116**	**0,65**	**190**	**1,36**
Cotas de Fundo de Renda Fixa	116	0,65	-	-
Fundo de investimento	0	0,00	190	1,36
Não Circulante	**17.795**	**99,42**	**17.250**	**123,52**
Propriedades para Investimentos	**17.795**	**99,42**	**17.250**	**123,52**
Imóveis	16.333	91,25	17.250	123,52
Ajuste do valor justo	1.462	8,17	-	-
Outros créditos	**8**	**0,04**	**-**	**-**
Diferimento de Auditoria	8	0,04	-	-
TOTAL DO ATIVO	**17.920**	**100**	**17.440**	**125**
PASSIVO				
Valores a pagar	**21**	**0,13**	**3.475**	**25**
Taxa de administração	10	0,06	10	0,07
Taxa de gestão	10	0,06	15	0,11
Taxa Distribuição	1	0,01	-	0,00
Compras de Ativos	0	0,00	3450	24,70
TOTAL DO PASSIVO	**21**	**0,13**	**3.475**	**25**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**17.899**	**100,00**	**13.965**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO e do PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**17.920**	**100**	**17.440**	**125**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 37.433.832/0001-01
(Administrado pela WNT DTVM S.A - CNPJ: 45.854.066/0001-87)

Demonstração do Resultado do exercício

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO		
Propriedade para Investimento	**3.995**	**917**
Ajuste do valor justo	3.995	917
Cotas de fundo de investimento	**27**	**30**
Cotas de fundo de investimento	27	30
Outras receitas/despesas	**(237)**	**(351)**
Taxa de administração	(80)	(92)
Taxa de gestão	(39)	(44)
Taxa de distribuição	(5)	-
Taxa de custódia	-	(47)
Advogados	(100)	-
Taxa CVM	-	(7)
Auditoria	(12)	-
Outras despesas	(1)	(161)
RESULTADO DO PERÍODO	**3.785**	**596**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 37.433.832/0001-01
(Administrado pela WNT DTVM S.A - CNPJ: 45.854.066/0001-87)

Demonstração da evolução do Patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitario das cotas)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 31/12/2023		**10.050**	**3.452**	**13.502**
Efeitos da Cisão do Fundo		(34)	4	(30)
Prejuízo do período		-	493	493
Saldos em 31/12/2024		**10.016**	**3.949**	**13.965**
Cotas Integralizadas		290		290
Prejuízo do período		-	3.644	3.644
Saldos em 31/12/2025		**10.306**	**7.593**	**17.899**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VÊNUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 37.433.832/0001-01
(Administrado pela WNT DTVM S.A - CNPJ: 45.854.066/0001-87)

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Rendimentos aplicações financeiras de liquidez	-	46
(-) Aplicação de cotas de fundo de investimento	(291)	-
(+) Resgate de cotas de fundo de investimento	230	-
(-) Pagamento de Distribuição	(5)	-
(-) Pagamento de taxa de administração	(70)	(129)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(40)	(38)
(-) Pagamento de taxa CVM	-	(7)
(-) Pagamento de auditoria	(12)	(47)
(-) Pagamento de Advogado	(100)	-
(-) Pagamento de Custódia	-	(6)
(-) Pagamento de Tarifa Bancária	(1)	-
(-) Pagamento de Outros serviços	-	(233)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(289)**	**(414)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Cotas emitidas	290	-
(-) Cisão		(30)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**290**	**(30)**
Variação líquida no Caixa e Equivalentes de Caixa	**1**	**(444)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-	634
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1	190
Variação líquida no Caixa e Equivalentes de Caixa	**1**	**(444)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Bacuri ("Fundo"), foi constituído em 30 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 30 de abril de 2019, com prazo de duração indeterminado. regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 disciplinada pela Resolução 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem por objetivo a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de imóveis, localizados em território nacional (cada imóvel adquirido, individualmente, um "Ativo Imobiliário" e, em conjunto, os "Ativos Imobiliários")

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela WNT Capital de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da WNT Gestora de Recursos Ltda. (Gestora).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Resolução CVM 175/22 e pelas orientações emanadas pela 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.

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

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários 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.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Disponibilidade

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

b) Títulos e Valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, os títulos e valores são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

Titulos para negociação

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e/ou os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

Títulos mantidos até o vencimento

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, estes últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento;

- Que o cotista declare, formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do Fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo como mantidos até o vencimento. O Fundo classifica seus

investimentos em Títulos para negociação, tendo adquirido com o objetivo de serem ativa e frequentemente negociados. Durante o exercício, não foram efetuadas reclassificação dos títulos e valores mobiliários.

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria “títulos para negociação”, e estão representados por:

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimentos são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimentos e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização e desvalorização de cotas de fundos de investimentos estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de Fundos”.

c) Propriedade para investimento

A Administração do Fundo determinou metodologia interna para mensuração do valor justo, considerando as informações financeiras e demais condições previstas no contrato com a referida propriedade para investimento. A metodologia utilizada consiste em atualizar anualmente o valor do ativo pelo IPCA (base fevereiro) e diariamente pela taxa de juros do contrato (12,62% a.a.). Além disso, quando do pagamento do aluguel, é feito um abatimento sobre o valor atualizado.

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

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 ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

e) Apuração do Resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

f) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Caixa e equivalente de caixa

Apresentamos abaixo a composição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025:

Aplicações	Liquidez	2025 Valor Justo
Disponibilidades	Depósito à vista	1
Cotas de fundos de investimento	Imediata	116
Total		**117**

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém imóveis para renda em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

Imóvel	2025 Valor Justo
Móvel de Matrícula n.º 72.434	17.795
	17.795

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo realizou um acordo extrajudicial para os recebimentos das Cédulas de Crédito Bancário (CCB´s) no montante de R$ 10.000 que permaneciam em discussão judicial.

Nesse acordo o devedor cedeu ao Fundo um imóvel de matrícula nº 72.434, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ pelo valor inicial acordado entre as partes de R$ 20.000.

Ajuste ao valor justo

A Administração do Fundo determinou metodologia interna por Método Comparativo de Venda para mensuração do valor justo conforme laudo de avaliação imobiliária da empresa FORTUNA, FREITAS E SOUZA em abril de 2025, considerando as informações financeiras e demais condições previstas nos contratos mencionados anteriormente, determinaram o valor de R$17.795 para o imóvel em estudo, portanto reconhecendo no resultado um ajuste ao valor justo no montante de R$545.

6. Instrumentos financeiro derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não realizou transações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora, Gestora e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Principais fatores de riscos:

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

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

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos Cotistas.

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

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

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

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

Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos à atividade empresarial: É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de

outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

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

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

Risco institucional: A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, com o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas Cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevação da taxa básica de juros praticada no País, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir Cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das Cotas ou o resultado dos investimentos dos Cotistas nas Cotas.

Riscos macroeconômicos gerais: Os investimentos do Fundo, o valor e a liquidez de suas Cotas estão sujeitos direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou os mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.

Riscos do prazo: Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

Risco jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito: Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a título de aluguel dos Imóveis detidos pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Patrimônio líquido

A O patrimônio líquido do Fundo é formado por cotas, em classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, escriturais e nominativas e conferem a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres, conforme descrito no regulamento do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido é de R$ 17.899.225,83, representado por 318.583,260373 cotas subscritas e integralizadas, com valor patrimonial unitário de R$56,18382400.

9. Emissão e resgate de cotas

Emisão

As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

O valor patrimonial das Cotas da Classe será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe em circulação.

Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia de Cotistas. A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se

houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, por meio do qual (i) atestará (a) que recebeu exemplar do Regulamento; (b) que tomou ciência dos objetivos da Classe, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e outros Encargos, dos riscos associados ao investimento na Classe, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; e (c) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e (ii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus respectivos dados cadastrais.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, houve emissão de R$ 290.000,00 novas cotas.

Resgate e amortização

As Cotas serão amortizadas, a critério da Administradora, conforme recomendação da Empresa de Consultoria Especializada, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, no prazo máximo de 30 dias de seu recebimento pela Classe, exceto se outra forma for determinada pela Administradora, conforme orientação da Empresa de Consultoria Especializada, em virtude das necessidades da Classe.

A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no Regulamento. Mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, a liquidação dos ativos da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não sejam negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas.

Em qualquer caso, a liquidação de ativos da Classe será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM, conforme aplicáveis à Classe.

Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia de Cotistas, devendo tais ativos ser avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas que receberem ativos da Classe se submeterão às eventuais restrições, opções e encargos a que tais ativos estejam sujeitos, na mesma medida em que

tais restrições, opções e encargos aplicarem-se à Classe.

Caso a Assembleia de Cotistas não chegue a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos:

a) A Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderando, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver

Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, não houve resgates e nem amortizações.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade apurada com base na variação da cota, desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos, quando houver, e o patrimônio líquido médio no exercício:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R$)	Rentabilidade do Fundo (%)
31 de dezembro de 2025	17.899.225,83	56,18	-
30 de novembro de 2025	17.926.957,58	56,27	1,00
31 de outubro de 2025	17.953.237,30	56,35	1,00
30 de setembro de 2025	17.991.376,79	56,47	1,00
31 de agosto de 2025	18.004.258,28	56,51	1,00
31 de julho de 2025	14.580.683,55	45,76	0,81
30 de junho de 2025	14.609.112,18	45,85	1,00
31 de maio de 2025	13.799.331,50	44,22	0,96
09 de maio de 2025	13.822.900,02	44,3	1,00

11. Negociação das cotas

O Fundo não tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Prestação de serviços

Os serviços de administração, custódia, tesouraria, escrituração de cotas e controladoria e o serviço de gestão da carteira do Fundo é prestado pela WNT Gestora de Recursos Ltda.

13. Remuneração da administração, gestão e custódia

A Taxa de Administração do Fundo, Remuneração fixa mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigida anualmente pelo IGP-M.

A Taxa de Administração será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

A Taxa de Administração será reajustada anualmente, com base no índice da variação positiva do IGP-M, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

A Taxa de Gestão do Fundo com remuneração fixa mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigida anualmente pelo IGP-M.

A Taxa Máxima de Distribuição 0,05% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido.

A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e compreendem as taxas de administração, de gestão e de custódia das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para os efeitos do quanto previsto nesta Cláusula, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam (a) admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

No período de 09 de maio de 2025 (Transferência de Administração) a 31 de dezembro de 2025 foram apropriados os montantes de R$ 80 a título de taxa de administração, R$ 39 a título de taxa de gestão, R$ 5 taxa de distribuição.

14. Encargos do Fundos

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, divulgado na nota explicativa nº 10, são os seguintes:

	2025

Encargos		% sobre o PL médio
Taxa de gestão	39	0,22
Taxa de administração	80	0,45
Taxa de custódia e auditoria	12	0,07
Advogados	100	0,56
Taxa de distruibuição	5	0,03
Outras despesas	1	0,01
Total	**237**	**1,34**

15. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Fundo deve efetuar a distribuição, em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

O Fundo pode, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

16. Divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

17. Legislação tributária

Tratamento tributário do Fundo

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas

à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Tratamento tributário dos cotista

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

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 e alterações posteriores estendeu os benefícios do inciso III, art. 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) 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;

(ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e

(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 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. Contigências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

19. Parte Relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou transações com partes relacionadas, conforme divulgado abaixo:

Período/Transação	Valores a Pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
31 de dezembro de 2025				
Taxa de administração	12	80	WNT Capital DTVM S.A	Administradora
Taxa de Distribuição	1	5	WNT Capital DTVM S.A.	Administradora
Taxa de gestão	10	39	WNT Gestora de Recursos Ltda.	Gestora

20. Regularização de Obrigações Relacionadas à Compra de Ativos

O Fundo apresentava saldo a pagar no montante de R$ 3.450, decorrente de operação de aquisição de imóveis realizada em exercícios anteriores, sob a gestão do antigo administrador.
A atual administração, ao identificar a existência de acordo extrajudicial firmado entre as partes envolvidas, o qual estabeleceu a quitação integral da obrigação relacionada à referida aquisição, conforme instrumento datado de 06 de outubro de 2023, procedeu à devida regularização do saldo.

Dessa forma, o referido montante foi ajustado e baixado nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2025, não remanescendo obrigações relacionadas a essa operação na respectiva data-base.

Adicionalmente, a atual administração adotou as medidas necessárias para o aprimoramento dos controles internos, com o objetivo de mitigar o risco de ocorrências similares no futuro.

21. Evento subsquentes

Até a data de autorização de emissão das demonstrações contábeis pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitem de divulgação e que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira do Fundo.

***

ROSANA MUNIZ DOS SANTOS LIMA:17083762830

Assinado de forma digital por ROSANA MUNIZ DOS SANTOS LIMA:17083762830
Dados: 2026.04.01 18:35:04 -03'00'

Rosana Muniz dos Santos Lima
Contadora
CRC 1SP252195/O-6

gov.br
Documento assinado digitalmente
ELIENOS PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO
Data: 01/04/2026 21:24:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ELIENOS PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO
Responsável