

São Paulo, 11 de maio de 2026.

À

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Superintendência de Listagem e Acompanhamento de Emissores

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Superintendência de Supervisão de Securitização

Ref.: Resposta ao Ofício 087/2026–SLE de 27/04/2026

Assunto: Solicitação de esclarecimentos

Prezados Senhores,

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001–40, com sede na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, São Paulo/SP, CEP 05.402–500, representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de administradora fiduciária do **G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)**, vem, tempestivamente, manifestar-se em atenção ao Ofício em epígrafe, nos seguintes termos.

“Tendo em vista a ressalva apresentada pela MGI Assurance Auditores Independentes nas Demonstrações Financeiras do G5 CIDADE NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, referentes ao exercício social de 2025 entregues em 31/03/2026, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a ressalva apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.”

A ressalva emitida pela MGI Assurance Auditores Independentes nas Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 representa um avanço material em relação às abstenções de opiniões registradas nos exercícios de 2023 e 2024. No Relatório final emitido, o auditor independente foi capaz de expressar uma posição sobre as demonstrações financeiras do Fundo, ainda que com ressalva, o que evidencia a normalização progressiva do processo de auditoria, não comprometendo a validade dos valores registrados.

Para o exercício de 2025, o laudo de avaliação a valor justo da companhia investida REC LOG 2 S.A., elaborado pela Ipê Avaliações Ltda. com data-base 31 de dezembro de 2025, foi tempestivamente apresentado ao auditor, que validou o valor registrado do ativo no montante de R\$ 36.830 mil, confirmando a adequação da metodologia e das premissas adotadas. A ressalva remanescente tem escopo estritamente técnico, ou seja, o auditor não pôde atestar se a totalidade do ajuste de resultado registrado em 2025 corresponde

à variação efetivamente ocorrida naquele exercício, uma vez que houve uma abstenção do auditor em relação ao laudo técnico que compõem o resultado da Demonstração Financeira de 2024. Em síntese, não há dúvida sobre o valor atual do ativo.

Cabe destacar que os laudos de avaliação da REC LOG 2 S.A. referentes aos exercícios de 2024 e 2025 foram ambos elaborados pela Ipê Avaliações, com metodologia consistente e valores devidamente registrados nas respectivas Demonstrações Financeiras, o que evidencia que a limitação apontada pelo auditor não decorre de qualquer fragilidade na avaliação do ativo, condição que, como detalhado adiante, será integralmente atendida no exercício de 2026.

Nesse contexto, a QI Tech avalia que, mantidos os critérios de precificação adotados pela Ipê Avaliações, cujos laudos foram validados pelo auditor independente para o exercício de 2025, e assegurada a disponibilidade tempestiva dos laudos com datas-base 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2026 ao início do próximo ciclo de auditoria, a limitação de escopo que originou a ressalva estará integralmente superada. Isso porque o auditor do exercício de 2026 disporá, de dois laudos com datas-base consecutivas, permitindo verificar com precisão a variação de valor justo período a período e, por consequência, emitir opinião sem ressalva nas Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2026. A presente resposta demonstra, portanto, o caminho claro e estruturado para sua eliminação definitiva no próximo ciclo de auditoria.

Sendo assim, em continuidade às medidas reportado às referidas Superintendências em interações anteriores, informamos o cronograma aditado pela QI Tech para endereçar os pontos levantados:

- **Até 31/10/2026:** Contratação formal da consultoria especializada em avaliação de ativos para emissão do laudo de avaliação da REC LOG 2 S.A., com data-base 31 de dezembro de 2026, a ser entregue ao auditor das Demonstrações Financeiras de 2026 no início dos respectivos trabalhos.
- **Até 31/12/2026:** Conclusão do laudo de avaliação da REC LOG 2 S.A. pela consultoria especializada, com data-base 31 de dezembro de 2026, disponibilizado ao auditor concomitantemente ao início dos trabalhos de auditoria.
- **Até 31/03/2027:** Entrega das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2026, com ambos os laudos consecutivos (2025 e 2026) disponíveis ao auditor, eliminando a limitação de escopo que originou a ressalva nas DFs de 2025.

Sendo o que cabia para o tema, ficamos à inteira disposição para qualquer esclarecimento, inclusive por meio do endereço de correio eletrônico compliance@qitech.com.br.

Atenciosamente,

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.