CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.) CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
e Relatório do auditor independente

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:13.920.018/0001-53

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.) CNPJ: 34.829.992/0001-86

Demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....1

Balanço patrimonial.....3

Demonstração do resultado.....4

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....5

Demonstração dos fluxos de caixa.....6

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis.....7

YPC Auditun S Auditoria Independente S/S

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
Cica Jundiaí Fundo de Investimento Imobiliário
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **Cica Jundiaí Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")**, administrado pela **CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) CNPJ: 34.829.992/0001-86**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2025** e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis acima referidas do **Cica Jundiaí Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2025, pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis do Fundo.

Base para abstenção de opinião

> Fato relevante: Conforme nota explicativa nº 19, destacamos que em 15 de janeiro de 2026, através do Ato nº 1375, do Presidente do Banco Central do Brasil, foi decretada a liquidação extrajudicial da CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (atual denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A,) inscrita no CNPJ sob nº 34.829.992/0001-86, ocasionando a perda do mandato dos administradores da sociedade, nos termos da Lei nº 6.024/74. A liquidação extrajudicial é executada por liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, não sendo o mesmo responsável por atos da administração anterior. Anteriormente ao decreto de liquidação extrajudicial, a CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. era representada pelo diretor estatutário, responsável pela Administração Fiduciária, conforme ata de assembleia geral extraordinária, datada de 16 de setembro de 2024, registrada em 02 de dezembro de 2024, sob nº 439.905/242, o qual não pode assinar a carta de responsabilidade referentes às demonstrações contábeis do Fundo, por força do Art. 50 da Lei nº 6.024/74. Assim, até o final de nossos trabalhos não recebemos referida carta de assinada por parte do liquidante e/ou responsável legal.

Considerando o assunto indicado acima, não foi possível concluir sobre a adequação das presentes demonstrações contábeis.

Ênfase

Insuficiência de caixa

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Nosso relatório não contém modificação em relação a este assunto.

Outros Assuntos

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, e emitimos nosso relatório em 31 de março de 2025, sem modificações.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor independente pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo, 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 de acordo com essas normas.

São Paulo, 03 de junho de 2026



Edmilson Dias de Miranda
Sócio contador - CRC 1SP141.125/O-0
YPC Auditun S Auditoria Independente S/S
CRC 2SP034.906/O-3

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIEMNTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53
Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 34.829.992/0001-86

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025		2024	
	Mercado / realização	**% sobre o PL**	**Mercado / realização**	**% sobre o PL**
Ativo				
Circulante	**585**	**0,72**	**617**	**0,77**
Disponibilidade	**115**	**0,07**	**54**	**0,07**
Banco conta movimento	115	0,07	54	0,07
Cotas de fundos de investimento	**455**	**0,66**	**539**	**0,67**
FIM CP REAG MASTER	54	0,66	539	0,67
FIRF REAG CASH II	401			
Outros créditos	**15**	**0,03**	**24**	**0,03**
Outros valores a receber	15	0,03	24	0,03
Não Circulante	**84.100**	**102,88**	**83.800**	**103,43**
Realizável a Longo Prazo	**84.100**	**102,88**	**83.800**	**103,43**
Propriedade para investimento	**84.100**	**102,88**	**83.800**	**103,43**
Imóveis acabados	84.100	102,88	83.800	103,43
Total do ativo	**84.685**	**103,59**	**84.417**	**104,20**
Passivo				
Circulante	**2.936**	**3,59**	**3.399**	**4,20**
Serviços de arquitetura - Projeto	1.433	1,75	1.433	1,77
Taxa de administração	39	0,05	54	0,07
IRRF à recolher	139	0,17	62	0,08
Despesas publicidade e propaganda	60	0,07	60	0,07
Antecipação de aluguel	13	0,02	13	0,02
Auditoria	17	0,02	12	0,01
Advogados	3	0,00	5	0,01
Taxa Anbima	2	0,00	1	0,00
Taxa Cvm	28	0,03		
Outros valores a pagar	1.202	1,47	1.759	2,17
Total do passivo	**2.936**	**3,59**	**3.399**	**4,20**
Patrimônio líquido	**81.749**	**100,00**	**81.019**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido	**84.685**	**103,59**	**84.418**	**104,20**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIEMNTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53
Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 34.829.992/0001-86

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)	2025	2024
Propriedades para Investimento	**11.801**	**(24.494)**
Rendas de alugueis	11.501	9.506
Ajuste ao valor justo	300	(34.000)
Despesas com Manutenção e Conservação	**(2.393)**	**(1.155)**
Despesas de condomínio	(1.038)	(964)
Outras despesas	(1.355)	(191)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**9.408**	**(25.649)**
Outros Ativos Financeiros		
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo	**(324)**	**42**
Cotas de fundo de investimentos	(324)	42
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros	**(324)**	**42**
Outras Receitas	**173**	**10**
Outras receitas operacionais	173	10
Outras Despesas	**(3.918)**	**(4.541)**
Despesas de prestação de serviços	(2.429)	(3.090)
Despesas de impostos	(591)	(707)
Taxa de administração	(652)	(592)
Consultoria jurídica	(33)	(76)
Auditoria	(19)	(22)
Taxa de fiscalização - CVM	(28)	(20)
Consultoria	(20)	-
Advogados	(45)	-
Outras despesas	(101)	(34)
Resultado Líquido do Exercício	**5.339**	**(30.138)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIEMNTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53
Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial
(anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 34.829.992/0001-86

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**55.544**	**61.395**	**116.940**
Distribuição de resultado	-	(5.783)	**(5.783)**
Lucro líquido do exercício	-	(30.138)	**(30.138)**
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**55.544**	**25.474**	**81.019**
Distribuição de resultado	-	(4.609)	**(4.609)**
Lucro líquido do exercício	-	5.339	**5.339**
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**55.544**	**26.204**	**81.749**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIEMNTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53
Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em Liquidação Extrajudicial (anteriormente denominada REAG Trust Distribuidora de títulos e Valores
CNPJ nº 34.829.992/0001-86

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	11.277	9.505
Aquisição de cotas de fundo de investimento	(4.025)	(4.584)
Resgate de cotas de fundo de investimento	4.006	4.904
Pagamento de tributos	(968)	(707)
Pagamentos com serviços de manutenção	(138)	-
Pagamento de taxa de administração	(597)	(595)
Pagamento de taxas condominiais	(873)	(964)
Pagamento de despesas juridicas	(68)	(76)
Pagamento de consultoria	(20)	(3)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	-	(20)
Pagamento de taxa de gestão	-	-
Demais recebimentos e pagamentos	(3.923)	(1.578)
Caixa líquido das atividades operacionais	**4.670**	**5.882**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(4.609)	(5.783)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(4.609)**	**(5.783)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**61**	**99**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	54	55
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	115	54
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**61**	**(1)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Cica Jundiai Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), iniciou suas atividades em 01 de julho de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é regido pelo regulamento ("Regulamento"), pela Resolução 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Destina-se exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados.

A Classe destina-se a receber aplicações exclusivamente de um único cotista classificado como investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

É objetivo do Fundo, proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio dos seguintes investimentos (i) na aquisição de bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shoppings centers, centro logísticos e/ou distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral, incluindo, mas não se limitando, ao terreno situado na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, localizado na Rua Cica, melhor descrito e caracterizado pela matrícula de nº 83.672 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral, e (iii) no investimento em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, ou (c) da posterior alienação, a vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

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 Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da Reag Asset Management Ltda. (Gestora).

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Resolução 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

a) Autorização da emissão das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 tiveram sua emissão e publicação autorizadas em 03 de junho de 2026 para divulgação no site da Comissão de Valores Mobiliários “CVM”, via plataforma “FundosNet” da Brasil, Bolsa, Balcão “[B]3” e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b) 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 instrução CVM 516/11.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

d) 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 Administração 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.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis, são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado

utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

3.3. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas segundo o regime contábil de competência.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista.

3.5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

3.6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas

3.7 Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

3.7. Provisões e ativos e passivos contingentes

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a

uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas 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 do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão assim apresentados:

	Saldo em 31/12/2025		Saldo em 31/12/2024		
	R$	% s/ PL	R$	% s/ PL	Faixa de vencimento
Banco conta movimento	115	0,07	54	0,05	Não aplicável
Total	**115**	**0,07**	**54**	**0,05**	

5. Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimentos são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

As aplicações em fundos de investimento têm o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

As posições dos títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão assim apresentados:

			Saldo em 31/12/2025			Saldo em 31/12/2024
Títulos para negociação	**Quant.**	**Valor de Mercado**	**Faixa de vencimento**	**Quant.**	**Valor de Mercado**	**Faixa de vencimento**
Cotas de fundo						
Reag Master FIM	33.892	54	Não aplicável	362.284	539	Não aplicável
FIRF REAG CASH II	338.083	401				
Total		**455**			**539**	

I. REAG MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - 32.313.878/0001-73

O Reag Master Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio aberto e com o prazo de duração indeterminado. Destina-se exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

A demonstração financeira do Reag Master Fundo de investimento Multimercado Crédito Privado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, até a emissão deste relatório não foram divulgados.

ii. REAG REFERENCIADO DI CASH IIFUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA– 55.897.551/0001-91

O REAG REFERENCIADO DI CASH II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA ("FUNDO") é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio aberto de natureza especial, tem como público-alvo investidor geral e iniciou suas atividades em 15 de julho de 2024. O FUNDO é regido pelo regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução editada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº175, de 23 de dezembro de 2023 ("Resolução CVM 175"). O Fundo iniciou suas atividades em15 de julho de 2024.

A política de investimento desta classe consiste em proporcionar a valorização de suas cotas, obtendo a melhor relação entre risco e retorno para seus cotistas, por meio da aplicação dos

recursos em uma carteira de ativos financeiros, valores mobiliários e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste regulamento e na legislação em vigor.

As demonstrações contábeis do Fundo na data-base de 30 de junho de 2025 foram auditadas por auditores independentes com relatório de auditoria emitido em 23 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

6. Propriedades para investimentos

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de a elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

- **Imóveis**

Discriminação dos Imóveis	2025	2024
Projeto Cica/ Imóvel Jundiaí	84.100	83.800

6.1 Imóvel

Em 1º de julho de 2013 foi efetuada a cessão pelo cotista, ao Fundo, de 100% (cem por cento) do direito real de aquisição do Imóvel situado na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, localizado na Rua Cica, n° 201, Bairro das Pitangueiras, objeto da matricula nº 83.672 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, adquirido através do Instrumento Particular de Cessão Onerosa Parcial de Direitos Oriundos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Onerosa”) e do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Onerosa Parcial de Direitos Oriundos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Onerosa”).

O imóvel foi adquirido por R$ 88.209 sendo que desse valor R$ 1.750 corresponde a reembolso das despesas com obra na qual será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas fixas mensais de R$ 73.

6.2 Avaliação a valor justo

O imóvel foi avaliado pela avaliadora independente Horbia Partners Consultoria, empresa especializada em consultoria de gestão econômica e desenvolvimento patrimonial e empresarial, devidamente registrada no CREA – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia sob o nº 0722510 e no CAU – SP – Conselho de Arquitetura e Urbanismo. LAP 0193 00 2021, emitido em 31 de dezembro de 2021.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada a ter-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Entendemos que preferencialmente deve-se buscar a fundamentação dos valores pelo "**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**", através do cálculo de inferência estatística, entretanto, devido às características do imóvel "empreendimento de uso residencial" não conseguimos identificar uma quantidade mínima de amostras em oferta e ou transacionadas que nos permitam adotar esse método.

Assim diante das amostras coletadas no mercado, encaminhamos uma pesquisa pelo método de fatores para a definição da parcela do valor de venda a ser adotado como premissa de venda do Fluxo de Caixa Descontado (FCD).

No caso de o ativo analisado apresentar contratos de locação vigentes, arbitraremos os valores pelo método comparativo para utilização pós vencimentos dos contratos.

Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administradora alterou o valor justo do ativo, com base na nova avaliação econômico-financeira elaborada pela Horbia Fair Opinion.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstantes a diligencia do Administrador, do Gestor e do Consultor imobiliário em colocar em pratica 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 o administrador, o Gestor 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.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco, destacamos abaixo as principais:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária tem envolvido, no passado recente, alteração nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle do câmbio, aumento de tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente, poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez: Os fundos de investimentos imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimentos Imobiliários são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto a possibilidade de resgate de

suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas, a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira da Classe – A Classe destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento. Inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à demanda existente pela ocupação, locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades do Empreendimento estarão sempre ocupadas, locadas ou arrendadas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo da Classe consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis, e que a administração do Empreendimento será realizada por empresa especializada, sem interferência direta da Classe, tal fato pode representar um fator de limitação da Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pela Classe, serem objeto de livre acordo entre a Classe e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins

de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas da Classe.

Riscos ambientais – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio da Classe, 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. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o ADMINISTRADOR poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

Risco Tributário: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior que 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da pessoa Jurídica – IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social, Contribuição ao PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS). Os rendimento e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa, sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado como retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de

capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Riscos Jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo, considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão de pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a eficácia do arcabouço contratual.

Riscos de Despesas Extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, 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 e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não Obstante, 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 dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o ADMINISTRADOR do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo. Ainda, os imóveis adquiridos serão de leilão, o que pode trazer algum ônus ou gravame.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de ao Regulamento CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, no modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco em Função do Registro Automático: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Resolução CVM 160 estarão automaticamente serão automaticamente registradas perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão de cotas

Na emissão de cotas do Fundo, deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram emitidas cotas.

b) Subscrição e integralização

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

As cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos do Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

As cotas deverão ser subscritas até o final do período de Distribuição indicado no Suplemento.

c) Resgate de cotas e amortização de cotas

Não haverá resgate do Cotas, a não ser pela liquidação do Fundo, deliberada por Assembleia Geral de Cotistas.

A amortização ou distribuição abrangerá todas as cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas emitidas e integralizadas, sempre observada a ordem de alocação de recursos.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram amortizadas/resgatadas cotas

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o Patrimônio Líquido do Fundo é de R$ 81.749 (R$ 81.019 em 2024), representado por 40.501,131111, com valor unitário de R$ 2018,449009 (R$2.000,410152 em 2024).

10. Política de distribuição de resultados

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do fundo visando o reinvestimento, o Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento do fundo. Os rendimentos auferidos no exercício serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo, referido saldo terem outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve provisão de distribuição de rendimentos no montante de R$ 4.609 (R$ 5.783 em 2024).

11. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas).

Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

i. Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas;

ii. Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

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 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

i. Cujo as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

12. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Administração: Reag Trust DTVM S.A.
Gestão: Reag Gestao de fundos Imobiliários Ltda.
Custódia: Reag Trust DTVM S.A.
Tesouraria: Reag Trust DTVM S.A.
Escrituração de cotas: Reag Trust DTVM S.A.
Controladoria: Reag Trust DTVM S.A.

13. Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo (%)
De 01/01/2023 a 31/12/2023	116.948	2.885,03	(0,24)
De 01/01/2024 a 31/12/2024	116.784	2.000,41	(30,66)
De 01/01/2025 a 31/12/2025	81.198	2.018,45	0,90

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

14. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão assim demonstrados:

	31/12/2025	Encargos % s/ PL	31/12/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**81.197**		**116.784**	
Despesas	**(3.918)**	**3,91%**	**(4.541)**	**-3,89%**
Despesas de prestação de serviços	(2.429)	-2,99%	(3.090)	-2,65%
Despesas de impostos	(591)	-0,73%	(707)	-0,61%
Taxa de administração	(652)	-0,80%	(592)	-0,51%
Consultoria jurídica	(33)	-0,04%	(76)	-0,07%
Auditoria	(19)	-0,02%	(22)	-0,02%
Taxa de fiscalização - CVM	(28)	-0,03%	(20)	-0,02%
Consultoria	(20)	-0,02%		0,00%
Advogados	(45)	-0,06%		0,00%
Outras despesas	(101)	-0,12%	(34)	-0,03%

15. Remuneração da administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do

Fundo, gestão dos Outros Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador, uma Taxa de Administração, equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R$ 35 (trinta e cinco mil reais) com vencimento da primeira parcela, em fevereiro de 2016, valor este, que será atualizado anualmente, a partir de 31 de janeiro de 2017, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

A remuneração prevista acima deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

O Gestor receberá, a título de remuneração, parcela da Taxa de Administração, nos termos do Contrato de Gestão, a qual será paga diretamente pelo Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, foram provisionadas taxas administração no valor de R$ 652 (R$ 592 em 2024), não houve provisão de taxa de gestão em 2025 e 2024.

Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela auditoria externa relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste

17. Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Em 31/12/2025				
Taxa de administração	38	(652)	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora
	38	**(652)**		
Em 31/12/2024				
Taxa de administração	54	(592)	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora
	54	**(592)**		

18. Deliberações em assembleia

Em ata realizada em 07 de março de 2025, foi deliberada a substituição do atual gestor:

A substituição do atual gestor do Fundo, REAG ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.606.232/0001-53, pela REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIO, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.757.787/0001-43, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, n° 2.345, Jardim América, CEP 01.441-001, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.403 de 02 de dezembro de 2022 e, consequentemente, a alteração da definição do termo Gestor que consta no regulamento do Fundo

19. Eventos subsequentes

(a) Fato Relevante - Liquidação extrajudicial

Destacamos que em 15 de janeiro de 2026, através do Ato nº 1375, do Presidente do Banco Central do Brasil, foi decretada a liquidação extrajudicial da CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (atual denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A,) inscrita no CNPJ sob nº 34.829.992/0001-86, ocasionando a perda do

mandato dos administradores da sociedade, nos termos da Lei nº 6.024/74. A liquidação extrajudicial é executada por liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, não sendo o mesmo responsável por atos da administração anterior. Anteriormente ao decreto de liquidação extrajudicial, a CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. era representada pelo diretor estatutário, responsável pela Administração Fiduciária, conforme ata de assembleia geral extraordinária, datada de 16 de setembro de 2024, registrada em 02 de dezembro de 2024, sob nº 439.905/242, o qual não pode assinar a carta de responsabilidade referentes às demonstrações contábeis do Fundo, por força do Art. 50 da Lei nº 6.024/74.

(b) Como consequência do processo de liquidação extrajudicial do antigo administrador, a assembleia geral de 27 de fevereiro de 2026, aprovou a transferência da administração para Planner Corretora de Valores S.A. CNPJ nº 00.806.535/0001-54. em 26 de fevereiro de 2026.

CICA JUNDIAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 13.920.018/0001-53

Alan Venturini Souza
Contador CRC 1SP – 302045/O-3