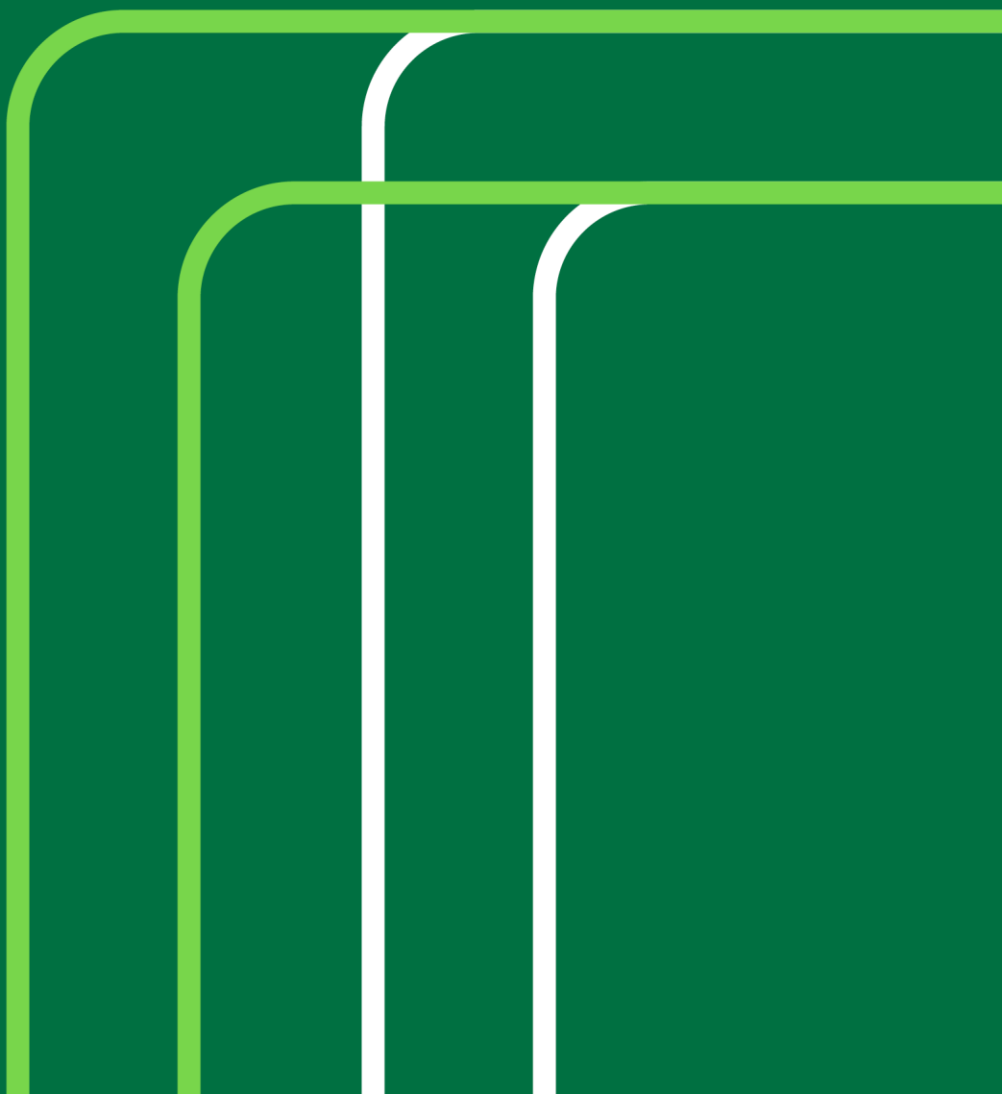
UHY
Connect to possibility

uhy.com

Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada
CNPJ: 22.081.808/0001-83

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 29 de março de 2026



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	5
Notas explicavas	9



UHY Bendoraytes
Av. João Cabral de Melo Neto, 850
Bloco3, 1301 a 1305
Rio de Janeiro, RJ
Brasil

T +55 21 3030 4662
E info@uhy-br.com

Uhy-br.com

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito 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 financeiras.

Base para Abstenção de opinião

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo mantinha investimentos em imóvel avaliado a valor justo pelo método de capitalização da renda, no montante de R$ 68.000 mil, correspondentes a 100,75% de seu patrimônio líquido. Até a conclusão de nossos procedimentos de auditoria, não nos foram disponibilizada certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis em favor do Fundo, os contatos de aluguel, assim como as memórias de cálculo que suportam o respectivo laudo de avaliação do imóvel. Dessa forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente que nos permitisse concluir sobre a propriedade, a razoabilidade do valor justo, assim como a eventual necessidade de ajustes, no ativo, resultado e patrimônio líquido do Fundo na data base.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 18 de março de 2025 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

FV/270-26

Urbach Hacker Young International Limited is the administrative entity of the international UHY network of independent accounting and consulting firms. The UHY network is a member of the Forum of Firms.

Urbach Hacker Young International Ltd. Registered office: Quadrant House, 4 Thomas More Square, London E1W 1YW. Registered in England 3692575

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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 suas operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras 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 financeiras.

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.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2026.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

Assinado digitalmente por FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=31331140000176, OU=AC SyngularID Multipla, CN=FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.04.30 12:02:40-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 22.081.808/0001-83
Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Em:	31/12/25	%PL	31/12/24	%PL
Circulante		**1**		**25**	**0,04**
Disponibilidades		**-**	**-**	**1**	**-**
Bancos conta movimento		-	-	1	-
Conta corrente junto administradora			-		-
Títulos e valores mobiliários		**1**	**-**	**19**	**0,03**
Fundos de investimento		1	-	19	0,03
Outros valores a receber		**-**	-	**5**	**0,01**
Despesas antecipadas		-	-	5	0,01
Não Circulante		**68.000**	**100,75**	**54.543**	**100,24**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		**-**	-	**493**	**0,91**
INVESTIMENTO		**68.000**	**100,75**	**54.050**	**99,33**
Propriedades para investimento		**68.000**	**100,75**	**54.050**	**99,33**
Imóveis acabados		50.722	75,15	50.722	93,21
Ajuste ao valor justo		17.278	25,60	3.328	6,12
TOTAL DO ATIVO		**68.001**	**100,75**	**54.568**	**100,28**
PASSIVO					
CIRCULANTE		**506**	**0,74**	**154**	**0,28**
Encargos a Pagar		**25**	**0,03**	**34**	**0,06**
Taxa de administração		9	0,01	12	0,02
Taxa de Gestão		16	0,02	22	0,04
Provisão para pagamentos a efetuar		**481**	**0,71**	**120**	**0,22**
Outras despesas administrativas		480	0,71	120	0,22
Taxa de custódia		1	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO		**506**	**0,74**	**154**	**0,28**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**67.495**	**100,01**	**54.414**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**68.001**	**100,75**	**54.568**	**100,28**

Trustee D.T.V.M. Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (MF): 22.081.808/0001-83
Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:	**31/12/25**	**31/12/24**
Composição do resultado do exercício		
Propriedades para Investimento		
Rendas com aluguéis	3.500	4.829
Ajuste ao valor justo	13.950	(5.440)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**17.450**	**(611)**
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	**17.450**	**(611)**
Outros Ativos Financeiros	**1**	**4**
Receita de aplicações em cotas de fundos de renda fixa	1	4
Despesas	**(1.833)**	**(2.071)**
Despesas com taxa de administradora/Gestão	(403)	(401)
Despesas com auditoria e custódia	(20)	(13)
Despesas de serviços técnicos	(1.390)	(1.639)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(3)	(3)
Taxa de fiscalização da CVM	(17)	(8)
Outras despesas	-	(7)
Resultado do exercício pertencentes aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	**15.618**	**(2.678)**

Trustee D.T.V.M. Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (MF): 22.081.808/0001-83

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Distribuição de Rendimentos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**1.282**	**61.022**	**(2.392)**	**59.912**
Amortização de cotas no exercício	(719)	-	-	(719)
Lucro (Prejuízo) do período	-	(2.678)	-	(2.678)
Distribuição de resultado no período	-	-	(2.101)	(2.101)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**563**	**58.344**	**(4.493)**	**54.414**
Amortização de cotas no período	(43)	-	-	(43)
Lucro (Prejuízo) do período	-	15.618	-	15.618
Distribuição de resultado no período	-	-	(2.494)	(2.494)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**520**	**73.962**	**(6.987)**	**67.495**

Trustee D.T.V.M. Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (MF): 22.081.808/0001-83

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores em Milhares de Reais

	31/12/25	31/12/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de Aluguéis	3.993	4.707
Rendimento com fundos de investimento renda fixa	-	4
Rendimento com operações compromissadas	1	-
Pagamento de Taxa de Administração/gestão	(411)	(401)
Pagamento de Taxa da CVM	(13)	(13)
Pagamento de Auditoria	(14)	(13)
Pagamento de Custódias de terceiros	(5)	-
Pagamento de serviços de consultoria	(1.023)	(1.440)
Pagamento de Outros Serviços	(10)	(82)
Caixa líquido das atividades operacionais	**2.518**	**2.762**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Rendimentos pagos	(2.494)	(2.101)
Amortização de cotas	(43)	(719)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(2.537)**	**(2.820)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(19)**	**(58)**
Caixa e equivalente de caixa no Início do período	**20**	**78**
Caixa e equivalente de caixa no final do período	**1**	**20**
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	**(19)**	**(58)**

Trustee D.T.V.M. Ltda
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 22.081.808/0001-83

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O **Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada** iniciou suas atividades em 15 de agosto de 2017 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, seus Anexos, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo contará com uma única classe de Cotas cujas características encontram-se descritas no Anexo I do presente Regulamento.

O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento vigente.

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 dos Cotistas não contam com garantia da Administradora, do Gestor, dos demais prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para elaboração das demonstrações financeiras estão de acordo com a instrução CVM 516 de 29 de dezembro de 2011, que define e padroniza os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas, apropriação de despesas e evidenciação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários – FII, regidos pela Instrução CVM 472 de 31 de dezembro de 2008 com as alterações decorrentes da lei nº 9.249/95 e Instrução CVM 248/96.

Na elaboração das demonstrações financeiras e notas explicativas, todas as informações próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, correspondendo às utilizadas na gestão do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações

3.1 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

3.2 Títulos e valores mobiliários

O Fundo possui aplicações financeiras em cotas de fundos de investimento registradas ao custo de aquisição e acrescidos dos rendimentos auferidos conforme o valor da cota do fundo investido divulgado pelos respectivos administradores.

3.3 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 circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.4 Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de aluguéis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos sejam transferidos a contrapartes, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.5 Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares.

Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

3.6 Propriedade para investimentos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo.

Alterações no valor justo após o reconhecimento inicial são reconhecidas no resultado do exercício.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento.

4. Títulos e valores mobiliários

4.1 Cotas de fundo de investimento

A posição de cotas de fundo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão assim apresentadas:

Saldo em 31 de dezembro de 2025

Títulos para negociação	Quant.	Valor de Mercado	vencimento
Cotas de fundos de investimentos			
MAM ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa	576	1	Não aplicável
Target Invest FIM CP	2.380.672	-	Não aplicável
Total	**2.381.248**	**1**	

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Títulos para negociação	Quant.	Valor de Mercado	vencimento
Cotas de fundos de investimentos			
MAM ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa	12.986	19	Não aplicável
Target Invest FIM CP	2.380.672	-	
Total		**19**	

a) MAM ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa Simples DI Soberano Responsabilidade Limitada

O MAM ZC TESOURO SELIC FI RENDA FIXA SIMPLES DI SOBERANO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio aberto com prazo indeterminado de duração e cujo exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, nos termos da resolução CVM nº 175/2022. O Fundo foi constituído em 19 de fevereiro de 2021 e iniciou suas atividades em 14 de junho de 2021. O Fundo é classificado como “Renda Fixa”, regido pelo seu Regulamento e pela legislação e regulamentação em vigor. O Fundo tem como objetivo buscar a valorização das cotas por meio de aplicações em Ativos Financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento. Obedecendo aos limites de concentração por emissor e por

modalidade de ativos financeiros constantes, conforme seu regulamento. As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administração ou de qualquer empresa pertencente ao seu grupo econômico, tampouco do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

b) Target Invest FIM CP

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 14/07/2017. Destina-se a investidores profissionais, e tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas, valorização de suas cotas mediante aplicações de recursos financeiros em carteira diversificada de ativos financeiros. A alocação do Fundo deverá obedecer às limitações previstas no Regulamento e na regulamentação em vigor, principalmente no que tange a categoria a que o Fundo pertence. Consideram-se ativos financeiros aqueles elencados no §5º do artigo 2º da Instrução CVM nº 555/14.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência do administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

5. Propriedades para investimento

Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser locados e/ou arrendados, sendo que, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem firmados pelo Fundo, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do

Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.
Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. Caberá ao comprador dos imóveis vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

5.1 Imóvel

Galpões

Imóvel registrado sob a matrícula nº 53.105, perante o cartório do 1º ofício da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Serra/ES e todas suas benfeitorias, direitos e obrigações, com área de 40.000,00 m^2, junto à P.R.W. – Comercial Ltda., por meio da celebração do competente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (“CCV”).

Avaliação de propriedades para investimentos – Imóveis:

Em 31 de dezembro de 2024 o imóvel está reconhecido ao seu valor justo, sustentados por laudo de avaliação da consultoria especializada da “Amaral D’Avila”

O método utilizado no laudo e adotado pelo fundo foi o Método de Capitalização de Renda.

	31/12/2024		31/12/2025
Imóvel	**Valor justo**	**Ajuste ao valor justo**	**Valor justo**
Galpão	54.050	13.950	68.000

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu a título de aluguel dos imóveis o montante de R$ 3.500 (R$ 4.829 em 2024).

6. Fatores de Risco

Não obstante a diligência da Administradora, do Gestor, bem como dos demais prestadores de serviços da Classe, em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas.

Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora, do Gestor, e dos demais prestadores de serviços da Classe, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Riscos de crédito relacionado aos locatários: Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos da Classe, que serão decorrentes, em parte, dos valores pagos a título de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposta, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados diretamente pela Classe ou pelas sociedades de propósito específico detentoras da propriedade dos Ativos Imobiliários.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos: Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e consequente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela

Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção.

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas: Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, consequentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de vacância: Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora seja ativa e diligente na condução da gestão das locações e

exploração de imóveis integrantes da carteira da Classe, a locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe: O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

Desempenho passado: Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas: Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e de suas Cotas.

Outros Riscos: Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos: A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos

de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. 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 valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

Risco de Condições Econômicas Adversas: Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela 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;

Risco de contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

Risco tributário: Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas: Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

Riscos relacionados à liquidez: Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no momento e nas condições que desejar.

7. Das cotas e emissões

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 patrimônio inicial estimado do Fundo será de até R$ 10.000, divididos em 10.000 Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento.

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

Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas da Classe serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa de valores, por meio de listagem na B3.

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.

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das Cotas da Classe.

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

As cotas da primeira emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual será destinada a Investidores Profissionais ao público-alvo da Classe.

Na emissão de novas Cotas, o preço de emissão deverá ser fixado, conforme recomendação do Comitê de Investimento, segundo (i) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (ii) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido e o número de Cotas em circulação.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 não houve emissão de cotas do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve resgate de cotas.

Amortização

As Cotas serão amortizadas, a critério da Administradora, 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 (trinta) dias de seu recebimento pela Classe, exceto se outra forma for determinada pela Administradora, em virtude das necessidades da Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve amortização no montante de R$ 43 (R$ 719 em 2024).

8. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre são distribuídos aos cotistas sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo distribuiu o montante de R$ 2.494 (R$ 2.101 em 2024).

9. Remuneração dos prestadores de serviço

Taxa de administração: A Administradora receberá, pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria e escrituração à Classe, uma Taxa de Administração equivalente a 0,10% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a ser paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R$ 10, corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da primeira integralização de Cotas.

A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi apropriada a importância de R$ 403 (R$ 401 em 2024) a título de taxa de administração.

Taxa de gestão: Pelo serviço de gestão da carteira da Classe, é devida pela Classe ao Gestor uma Taxa de Gestão equivalente a 0,20% ao ano sobre o Patrimônio Líquido, a ser pago mensalmente, por período vencido da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 16, sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IGP-M, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 meses, contados do início de funcionamento da Classe.

A Taxa de Gestão será apropriada diariamente, à base de 1/252, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

O Gestor pode estabelecer que parcelas de Taxa de Gestão e sejam pagas diretamente aos eventuais prestadores de serviços por ele contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não foi apropriada a importância a título de taxa de gestão.

Taxa máxima de custódia: A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços de custódia, a ser paga pela Classe ao custodiante equivalente a uma remuneração fixa de R$ 1.000, sobre o valor do Patrimônio Líquido e será calculada e provisionada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil, sobre o Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi apropriada a importância de R$ 6 a título de taxa de custódia.

10. Encargos debitados no Fundo

	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO	**54.053**		**59.964**	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**(1.833)**	**(3,40%)**	**(2.071)**	**(3,45%)**
Despesas com taxa de administradora/Gestão	(403)	(0,75%)	(401)	(0,67%)
Despesas com auditoria e custódia	(20)	(0,04%)	(13)	(0,02%)
Despesas de serviços técnicos	(1.390)	(2,57%)	(1.639)	(2,73%)

Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(3)	(0,01%)	(3)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(17)	(0,03%)	(8)	(0,01%)
Outras receitas e despesas	-	-	(7)	(0,01%)
TOTAL DAS DESPESAS	**(1.833)**	**(3,40%)**	**(2.071)**	**(3,45%)**

11. Rentabilidade

O quadro abaixo apresenta a rentabilidade acumulada no exercício:

			Rentabilidade em % Fundo	
Data		**Valor da Cota**	**Mensal**	**Acumulada**
31/12/24	33.264,9900		-	-
31/01/25	33.194,8511		(0,21%)	(0,21%)
28/02/25	33.286,1011		0,27%	0,06%
31/03/25	33.211,3014		(0,22%)	(0,16%)
30/04/25	33.129,3845		(0,25%)	(0,41%)
30/05/25	33.068,1095		(0,18%)	(0,59%)
30/06/25	32.987,6908		(0,24%)	(0,83%)
31/07/25	32.995,6864		0,02%	(0,81%)
29/08/25	32.960,2426		(0,11%)	(0,92%)
30/09/25	32.989,9003		0,09%	(0,83%)
31/10/25	32.985,1909		(0,01%)	(0,84%)
28/11/25	32.919,4585		(0,20%)	(1,04%)
31/12/25	41.261,6195		25,34%	24,04%

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

12. Despesas administrativas e outras despesas operacionais

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação a patrimônio líquido médio:

13. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de credito imobiliário.

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a lei 14.754 que estabelece, entre outros itens, a nova tributação de fundos de investimento imobiliários, alterando o inciso II, do § 1º do Artigo 3º da lei 21 de dezembro de 2004,

passando o fundo a necessitar de 100 (cem) cotistas e mantendo os demais critérios acerca do direito da isenção de imposto de renda estabelecido pela referida lei, e pelo artigo 40 da instrução normativa da receita federal nº 1585/15.

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

14. Propriedade para investimento

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Ativos em 31 de dezembro de 2025	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Propriedade para investimento	-	-	68.000	68.000
Total do Ativo	**-**	**-**	**68.000**	**68.000**

Ativos em 31 de dezembro de 2024	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Propriedade para investimento	-	-	54.050	54.050
Total do Ativo	**-**	**-**	**54.050**	**54.050**

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Informações sobre transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possuía saldo de disponibilidade com a Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota

nº 9, o Fundo possuía saldo a pagar no valor de R$ 9 (R$ 12 em 2024) referente a taxa de administração, saldo a pagar de R$ 16 (R$ 22 em 2024) referente a taxa de gestão e saldo a pagar de R$ 1 referente a taxa de custódia.

19. Deliberação em assembleia

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 07 de janeiro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), a ser realizada no dia 07 de janeiro de 2025.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de janeiro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), a ser realizada em até 2 dias úteis.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 24 de janeiro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 91.000,00 (Noventa e um mil reais), a ser realizada no dia 24 de janeiro de 2025.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de fevereiro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 93.455,30 (noventa e três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), a ser realizada no dia 10 de fevereiro de 2025.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de março de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser realizada até o dia 11 de março de 2025.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 25 de março de 2025, foi aprovada:

(1) A aprovação das Demonstrações Financeiras, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referentes ao Exercício Social findo em 31/12/2024.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 09 de abril de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), a ser realizada até o dia 11 de abril de 2025.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 06 de maio de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser realizada até o dia 08 de maio de 2025.

(ii) A formalização do distrato do Contrato de Prestação de Serviço de Intermediação de Negócios, firmado entre o Fundo e o TBB Consultoria Empresarial e Comércio Ltda, em 04.07.2022, tendo em vista a suspensão dos serviços ter ocorrido de comum acordo entre as Partes em abril de 2025;

(iii) O Distrato do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, Estruturação e Outras Avenças, firmado entre o Fundo e o TBB, em 10.02.2023, tendo em vista a suspensão dos serviços ter ocorrido de comum acordo entres as partes em abril de 2025;

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 05 de junho de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), a ser realizada até o dia 06 de junho de 2025;

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 25 de junho de 2025, foi aprovada:

(i) A adaptação do Regulamento do Fundo, conforme Anexo II da presente Ata, visando sua atualização para plena conformidade com as disposições da Resolução CVM 175 (“RCVM nº 175”) e demais normas complementares aplicáveis, incluindo ajustes redacionais e operacionais necessários para refletir as deliberações desta Assembleia, bem como as seguintes, sem se limitar:

a) Forma de comunicação que será utilizada pelo administrador, em conformidade com o disposto no art. 12 da Resolução CVM nº 175;

b) Segregação de taxas de administração, gestão e custódia, bem como os ajustes de valores:

- Taxa de Administração: equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R$ 9.716,63 (nove mil setecentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos reais);

- Taxa de Gestão: equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais);

- Taxa de Custódia: equivalente a uma remuneração fixa de R$ 1.000,00 (mil reais) sobre o valor do Patrimônio Líquido

c) Adaptação redacional sobre a nova estrutura de Fundo e Classe;

d) Adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com a Resolução CVM nº 175;

e) demais adaptações a Resolução CVM 175 no que for aplicável.

f) pela alteração da razão social do Fundo de BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII para BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 06 de agosto de 2025, foi aprovada:

(1) a não distribuição dos rendimentos obtidos pelo Fundo no 1º semestre de 2025.

Considerando o lucro apurado no 1º semestre de 2025 para a distribuição de rendimento no montante de R$ 1.382.239,83 (Um milhão, trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos) e a distribuição realizada no valor de R$ 344.553,88 (Trezentos quarenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos), restou aprovada a retenção dos rendimentos obtidos pelo Fundo no 1º semestre de 2025 de R$ 1.037.685,95 (Um milhão, trinta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) para reinvestimentos.

(2) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser realizada até o dia 08 de agosto de 2025;

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 07 de outubro de 2025, foi aprovada:

(i) A aquisição de materiais específicos conforme orçamento comercial nº 12305, emitida pela COMAX ATACADO LTDA, inscrita no CNPJ/MF: 48.697.124/0001-02, com endereço na Rua Alfredo Galeno, 2820 - Vila ova de Colares - Serra – ES, CEP: 29.172-835 no valor total de R$ 261.025,94 (duzentos e sessenta e um mil, vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos) , devendo ser pago mediante a emissão e envio de 02 (duas) notas fiscais, perfazendo o valor total do orçamento.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de novembro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a ser realizada até o dia 10 de novembro de 2025;

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 09 de dezembro de 2025, foi aprovada:

(i) A amortização parcial de Cotas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, do valor bruto de R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), a ser realizada em até 1 (um) dia útil;

20. Evento subsequente

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Fernando Quiqueto de Lima
Contador CRC-1SP 270.574/O-6

***