N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ: 13.598.226/0001-88

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE
29/05/2026 - TRANSFERÊNCIA

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do período	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 29 de maio de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1° de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (Transferência), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo em 29 de maio de 2026 e o desempenho de suas operações para o período de 1° de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (Transferência), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação 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. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

Conforme nota explicativa nº 22 - Alterações estatutárias, em 25 de maio de 2026 foi aprovada a transferência de administração do Fundo a partir da data de fechamento de 1º de junho de 2026, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas com outros períodos. Nossa opinião não contém modificação em função deste assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

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

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

MENSURAÇÃO DOS ESTOQUES DE IMÓVEL DESTINADOS A VENDA

Conforme descrito na nota explicativa nº 6, o Fundo possui o montante de R$ 319.269 mil classificado no estoque referente a imóveis destinados à venda. Esses imóveis são, inicialmente, contabilizados pelo custo de aquisição incluindo os custos de infraestrutura, não excedendo o seu valor líquido de realização. Consideramos a avaliação da formação do custo dos estoques no Fundo, como um assunto relevante em nossa auditoria devido a sua da representatividade na movimentação destas transações nos ativos do Fundo.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) avaliação das escrituras e demais documentos que suportam a propriedade dos imóveis; (ii) avaliação do valor realizável líquido e confronto com o valor de custo (iii) avaliação do desenho e da implementação de controles internos relevantes relacionados ao reconhecimento e mensuração dos estoques; e (iv) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e a valorização dos estoques de imóveis registrados no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora 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 investimentos imobiliários 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando,

individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 04 de setembro de 2026.

NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 29 de maio de 2026 (Transferência)
(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	29.05.2026	% sobre patrimônio líquido
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		**3.158**	**0,69**
Disponibilidades		**3.158**	**0,69**
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		3.158	0,69
Títulos e Valores Mobiliários		**22.213**	**4,82**
Títulos Públicos de Renda Fixa	**1.183,000000**	**22.213**	**4,82**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	1.183,000000	22.213	4,82
Outros créditos		**104.519**	**22,68**
Outros valores a receber		**104.519**	**22,68**
Venda À Prazo De Imóveis A Receber		104.470	22,67
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		49	0,01
Não Circulante			
Títulos e Valores Mobiliários		**11.723**	**2,54**
Ações de Companhias Fechadas	**11.723.000,000000**	**11.723**	**2,54**
Ações de Companhias Fechadas	11.723.000,000000	11.723	2,54
Investimento		**319.376**	**69,31**
Propriedades para Investimento		**107**	**0,02**
Terrenos disponíveis para renda		107	0,02
Propriedades em Estoque		**319.269**	**69,29**
Imóveis disponíveis para venda acabados		118.120	25,63
Terrenos disponíveis para venda		201.149	43,66
Imóveis disponíveis para venda em construção		-	-
Total do Ativo		**460.989**	**100,04**
Passivo			
Circulante			
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez		**192**	**0,04**
Outras Despesas Administrativas		**192**	**0,04**
Taxa de Administração		6	-
Taxa de Gestão		47	0,01
Taxa de Custódia e Auditoria		23	0,01
Consultoria Especializada		112	0,02
Outros Valores a Pagar		4	-
Total do Passivo		**192**	**0,04**
Cotas por classe		**447.706**	**97,15**
Cotas integralizadas		531.930	115,44
Cotas amortizadas		(53.353)	(11,58)
Distribuição de resultado		(19.189)	(4,16)
Lucro ou Prejuízo acumulado		(11.682)	(2,55)
Total do Patrimônio Líquido		**460.797**	**100,00**
Resultado Líquido do exercício		**13.091**	**2,84**
Total do patrimônio líquido		**460.797**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**460.989**	**100,04**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado do Período de 1° de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (Transferência)
(Valores expressos em milhares de reais)

	De 01.01.2026 a 29.05.2026
Composição do resultado período	
Imóveis em Estoque	**13.635**
Receitas de Venda de Imóveis	11.396
Renda de atualização de venda a prazo	2.239
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**13.635**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária	
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	**26**
Rendas aplicações interfinanceiras	26
Títulos de Renda Fixa	**633**
Rendas com títulos e valores mobiliários	626
Resultado nas negociações - Ajuste ao valor justo	7
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**659**
Outras Receitas/Despesas	**(1.202)**
Depesas Tributárias	(3)
Despesas com Taxa de Administração	(29)
Despesas com Taxa de Gestão	(290)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(46)
Despesas com Condomínio	(69)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(18)
Despesa com Consultoria Juridica	(102)
Despesas com Consultores Especializados	(546)
Outras Receitas e Despesas	(99)
Resultado líquido do período	**13.091**
Resultado abrangente do exercício	-
Resultado líquido abrangente do período	**13.091**
Quantidade de cotas integralizadas - Subordinada	252.125
Lucro líquido por cota integralizada - R$	(36,91)
Quantidade de cotas integralizadas - Sênior	595.739
Lucro líquido por cota integralizada - R$	37,59

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 1° de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Cotas Integralizadas	Amortização de principal	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2024	**323.859**	**(40.790)**	**(19.189)**	**6.584**	**270.464**
Integralização de cotas no exercício	208.071	-	-	-	208.071
Amortização de principal	-	(12.563)	-	-	(12.563)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	(18.266)	(18.266)
Em 31 de dezembro de 2025	**531.930**	**(53.353)**	**(19.189)**	**(11.682)**	**447.706**
Resultado líquido do período	-	-	-	13.091	13.091
Em 29 de maio de 2026	**531.930**	**(53.353)**	**(19.189)**	**1.409**	**460.797**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Período de 1° de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 01.01.2026 a 29.05.2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Laudo de avaliação	(213)
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	26
Compra de título público - LFT	(14.860)
Venda de título público - LFT	131
Pagamento de despesas com imóveis	(40)
Pagamento de taxa de administração	(29)
Pagamento de taxa de gestão	(288)
Pagamento de despesas de consultoria	(224)
Pagamento de despesas de auditoria	(14)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(102)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(53)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(54)
Pagamento de despesa de distribuição	(11)
Pagamento de despesas de condomínio	(69)
Pagamento de despesas com seguros	(4)
Demais pagamentos e recebimentos	(72)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(15.876)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Custos incorporados com imóveis	(246)
Recebimento de parcela pela venda de propriedades para investimento	(13.867)
Venda de imóveis para venda	29.310
Venda de Terrenos para venda	2.833
Caixa líquido das atividades de investimentos	**18.030**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.154**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**1.004**
Disponibilidades	90
Aplicações em Operações Compromissadas	914
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**3.158**
Disponibilidades	3.158
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.154**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo, ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, discipli-nado pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e seu Anexo Normativo III, e regido pelo regulamento do Fundo ("Regulamento"), seus anexos das respectivas classes ("Anexos"), seus apêndices das respectivas subclasses, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em 18 de abril de 2011 e iniciou suas atividades em18 de abril de 2019.

O Fundo é constituído na categoria "Fundo de Investimento Imobiliário", cujas caracte-rísticas, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e re-gime da Classe, estão definidas no Regulamento e no Anexo da Classe Única ("Classe única ou simplesmente "Classe").

A Classe poderá ser dividida em Subclasses, conforme disposto no Regulamento.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido pela regulamentação aplicável, que sejam entidades da administração pública direta ou indireta, de qualquer esfera do Governo.

O Fundo tem por objeto a aquisição, mediante conferência de bens decorrente da integralização de cotas, e posterior alienação, de imóveis pertencentes ao Estado de São Paulo, incluindo os entes da administração pública direta ou indireta ("Ativos Imobiliários"), podendo inclusive locar, arrendar ou permutar os Ativos Imobiliários, bem como firmar parcerias para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Imobiliários.

As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Operador Imobiliário que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993,

Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e seu Anexo Normativo III, e pelo regulamento do Fundo ("Regulamento"), seus anexos das respectivas classes, seus apêndices das respectivas subclasses, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

As demonstrações financeiras elaboradas para o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração), foram aprovadas pela Administração em 04 de setembro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

3.2. Apuração dos resultados

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e títulos públicos com liquidez imediata.

3.4. Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

3.5. Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

i. Classificação dos instrumentos financeiros Data de reconhecimento

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

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.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

(a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela

venda de ativos financeiros; e

(b) nos termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;

- **Ativos financeiros mantidos até o vencimento** : o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

(a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e

(b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades**: saldos de caixa e depósitos à vista.

- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Renda de aplicações de fundos de investimento”.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- **Passivos financeiros ao custo amortizado**: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

ii. **Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo**

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mensurados ao custo amortizado, cujo valor não possa ser apurado de forma suficiente.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência 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 valor 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 especificas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

É constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação

A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na determinação do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.6. Ativos Imobiliários

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de

imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

3.7. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos de acordo com as políticas contábeis. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

3.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

3.10. Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- 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.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

Caixa e equivalentes de caixa

Aplicação Interfinanceira de Liquidez

	29.05.2026		
Posição de bancada	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Faixas de vencimento**
Letra do Tesouro Nacional - LTN	-	23	Até 30 dias
Nota do Tesouro Nacional - NTN-B	-	3	Até 30 dias
Total	**-**	**26**	

5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim demonstrados:

Títulos públicos de renda fixa

Títulos público

	29.05.2026		
Títulos Públicos	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Faixas de vencimento**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	22.213	633	Acima de 365 dias
Total	**22.213**	**633**	

As metodologias adotadas para definição do valor de mercado visam a atualização dos ativos, integrantes da carteira do Fundo por uma estimativa mais próxima possível dos valores efetivamente praticados no mercado financeiro.

Os valores de emissão dos títulos Tesouro Selic (LFTs) foram atualizados pela variação da taxa SELIC média (da data de emissão até o encerramento do exercício). Os valores apurados foram descontados pela taxa de ágio/deságio, para as respectivas datas de vencimento dos papéis, apuradas no mercado secundário e divulgadas pela ANBIMA.

Ações de companhia fechada – SPE

Companhia	**Quantidade de ações**	**Cotação**	**Valor de mercado**
SPE Venice Del Rey	11.723.000	1	11.723
Total:			**11.723**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou a troca do imóvel ID 164, localizado na Rodovia Waldomiro Correia de Camargo – SP – KM79 – Pirapitingui, por ações da Venice Del Rey Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. sem financeiro.

Após Acordo de Investimento e Outras Avenças datado de 10 de junho de 2025, o Fundo passou a deter 11.723.000,00 (onze milhões, setecentos e vinte e três mil) quotas da Sociedade, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, representando um montante de R$ 11.723 (onze mil, setecentos e vinte e três mil).

O capital social totalmente subscrito e integralizado da Venice Del Rey Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., em bem imóvel é de R$ 11.773.000,00 (onze milhões, setecentos e setenta e três mil reais), dividido em 11.773.000,00 (onze milhões, setecentos e setenta e três mil) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma.

6. Ativos de natureza imobiliária

Os recursos do Fundo são aplicados na alienação dos ativos imobiliários destinados para venda, pelas condições mais vantajosas de preço, prazo e condições de pagamento, atuando, nos termos previstos no regulamento, de forma proativa na prospecção de potenciais compradores e parceiros, com vistas a obter ganho de capital para posterior distribuição do resultado líquido aos cotistas, preferencialmente a título de amortização de cotas.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as propriedades disponíveis para venda, foram registadas pelo custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor, através de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente.

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

Estoque de imóveis em 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração):

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 1	TER-V	MAT 88.345	**549**	-	105	-	-	**654**
ID 2	TER-V	MAT 88.347	**549**	-	104	-	-	**653**
ID 3	TER-V	MAT 88.346	**549**	-	104	-	-	**653**
ID 5	TER-V	MAT 108.827	**606**	29	105	-	-	**740**
ID 6	TER-V	Av B L Anton	**15**	-	-	-	-	**15**
ID 7	TER-V	Av B L Anton	**15**	-	-	-	-	**15**
ID 14	IVA	MAT 136.773	**904**	-	- 469	-	-	**435**
ID 18	IVA	MAT 52.126	**4.497**	-	-	- 5.100	603	**-**
ID 19	IVA	MAT 52.126	**3.712**	-	-	- 4.310	598	**-**
ID 22	IVA	MAT 58.730	**1.208**	-	-	-	-	**1.208**
ID 25	IVA	Pç Antonio Prado	**28.429**	-	-	-	-	**28.429**
ID 37	TER-V	MAT 171.050	**725**	-	-	-	-	**725**
ID 38	TER-V	MAT 274.006	**675**	-	-	-	-	**675**
ID 40	IVA	MAT 125.495	**873**	-	-	-	-	**873**
ID 41	IVA	MAT 79.928	**765**	-	-	-	-	**765**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 42	TER-V	Bento Quirino	**1.680**	-	-	-	-	**1.680**
ID 44	IVA	MAT 121.816	**563**	-	-	-	-	**563**
ID 45	IVA	MAT 136.654	**2.816**	-	-	-	-	**2.816**
ID 62	TER V	MAT 95.037	**732**	-	-	-	-	**732**
ID 66	IVA	MAT 168.772	**425**	-	-	-	-	**425**
ID 67	IVA	MAT 135.507	**1.074**	-	-	-	-	**1.074**
ID 69	IVA	MAT 77.660	**1.101**	-	-	-	-	**1.101**
ID 70	TER-V	MAT 77.649	**182**	-	-	-	-	**182**
ID 72	TER-V	BRAMMER NET14	**2.840**	-	-	-	-	**2.840**
ID 74	TER V	A.J R Marinh	**331**	-	-	-	-	**331**
ID 75	TER V	A.J R Marinh	**314**	-	-	-	-	**314**
ID 85	TER V	MAT 274.003	**607**	-	-	-	-	**607**
ID 86	TER-V	R. Mandu,382	**1.615**	-	-	-	-	**1.615**
ID 91	IVA	MAT 168.770	**777**	-	-	-	-	**777**
ID 97	TER V	Niagara, 59	**1.080**	-	-	-	-	**1.080**
ID 99	IVA-R	Nova York 833	**7.867**	-	-	18.000	10.133	**-**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 100	TER-V	Oscar Gomes	**2.979**	-	-	-	-	**2.979**
ID 101	IVA	Pedro Américo 32	**3.749**	-	-	-	-	**3.749**
ID 102	IVA	MAT 78.966	**829**	-	-	-	-	**829**
ID 105	IVA	MAT 134.627	**588**	-	344	-	-	**932**
ID 107	IVA	Ten. Pena, 212	**1.786**	-	-	- 1.900	114	**-**
ID 108	TER-V	MAT 84.848	**546**	-	-	-	-	**546**
ID 109	IVA	MAT 136.264	**3.495**	-	-	-	-	**3.495**
ID 114	IVA	MAT 130.129	**505**	-	-	-	-	**505**
ID 115	TER-V	E A R P FREI	**127**	-	-	-	-	**127**
ID 121	TER-V	Gen. Glicério	**1.403**	-	-	-	-	**1.403**
ID 138	TER V	Pq A St 01	**89**	4	-	-	-	**93**
ID 138.2	TER V	Pq A St 02	**80**	-	-	-	-	**80**
ID 138.5	TER V	Pq A St 05	**105**	-	-	-	-	**105**
ID 165	TER-V	ROD. WALD. C. C. Nº 079	**24.091**	-	-	-	-	**24.091**
ID 166	TER-V	Rod. Waldomiro	**6.821**	-	-	-	-	**6.821**
ID 173	IVA	Campos Sales,24	**1.146**	-	-	-	-	**1.146**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 186	IVA	MAT 45.016	**3.117**	8	-	-	-	**3.125**
ID 193	TER-V	Pres. Kennedy	**42.395**	-	-	-	-	**42.395**
ID 194	TER-V	E RNP 321	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 201	TER-V	MAT 3.824	**806**	-	-	-	-	**806**
ID 210	TER-V	MAT 88.344	**567**	-	105	-	-	**672**
ID 213	TER-V	CALIFORNIA1381	**6**	-	-	-	-	**6**
ID 214	TER-V	Niagara, 51	**784**	-	-	-	-	**784**
ID 215	IVA	MAT 277.878	**600**	-	-199	-	-	**401**
ID 216	IVA	MAT 73.681	**604**	5	-199	-	-	**410**
ID 217	TER-V	MAT 195.035	**193**	-	-	-	-	**193**
ID 218	TER-V	MAT 66.612	**711**	-	-	-	-	**711**
ID 222	IVA	MAT 179.418	**667**	-	-	-	-	**667**
ID 223	TER-V	AV.J.R.MARINHO	**1.565**	-	-	-	-	**1.565**
ID 229	IVA	MAT 135.071	**457**	-	-	-	-	**457**
ID 231	IVA	MAT 112.931	**915**	-	-	-	-	**915**
ID 232	IVA	MAT 175.477	**1.163**	-	-	-	-	**1.163**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 248	TER-V	Cônego Domênic	**9.975**	-	-	-	-	**9.975**
ID 249	IVA	ANT GODOI 59088	**70**	-	-	-	-	**70**
ID 250	IVA	A. G. SALAS 42,43,44	**254**	-	-	-	-	**254**
ID 251	IVA	A. G. SALA 45	**197**	-	-	-	-	**197**
ID 252	IVA	A. G. SALAS 46,47,48	**254**	-	-	-	-	**254**
ID 253	IVA	A. G. SALAS 49	**95**	-	-	-	-	**95**
ID 259	IVA	A. G. SALAS 81	**199**	-	-	-	-	**199**
ID 260	IVA	IVA - SL 82,83,84	**249**	-	-	-	-	**249**
ID 261	IVA	A. G. SALAS 85	**193**	-	-	-	-	**193**
ID 262	IVA	A. G. SALAS 86,87,88	**249**	-	-	-	-	**249**
ID 263	IVA	A. G. SALAS 89	**93**	-	-	-	-	**93**
ID 264	TER-V	R. Araçaiba	**2.431**	-	-	-	-	**2.431**
ID 265	TER-V	Araçaiba,140	**1.917**	-	-	-	-	**1.917**
ID 266	TER-V	Araçaiba, 149	**1.695**	-	-	-	-	**1.695**
ID 323	IVA	R. BP VAGA 76	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 324	IVA	R. BP VAGA 77	**44**	-	-	-	-	**44**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 325	IVA	R. BP VAGA 78	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 326	IVA	R. BP VAGA 83	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 327	IVA	R. BP VAGA 84	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 328	IVA	R. BP VAGA 85	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 329	IVA	R. BP VAGA 86	**44**	-	-	-	-	**44**
ID 334	IVA	MAT 112.932	**4.135**	-	-	-	-	**4.135**
ID 335	TER V	MAT 97.919	**607**	-	-	-	-	**607**
ID 336	TER-R	Ribeiro Vale	**107**	-	-	-	-	**107**
ID 341	IVA	MAT 23.408	**10.661**	45	-	-	-	**10.706**
ID 342	IVA	A. G. SALAS 124,125	**294**	-	-	-	-	**294**
ID 344	TER V	MAT 99.795	**2.878**	7	-	2.833	52	**-**
ID 350	IVA	Av J Pessoa 122	**4.131**	-	-	-	-	**4.131**
ID 351	TER V	Av Dr HRPont	**2.689**	-	-	-	-	**2.689**
ID 352	TER V	R S.ANTONIO	**880**	-	-	-	-	**880**
ID 353	IVA	Av Pe L Lunder	**5.715**	-	-	-	-	**5.715**
ID 354	TER V	Av Plinio Sa	**43.677**	-	-	-	-	**43.677**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 355	IVA	Av Portugal	**1.216**	-	-	-	-	**1.216**
ID 356	IVA	R ENG C GOMIDE	**12.500**	43	-	-	-	**12.543**
ID 357	TER V	R B de Abreu	**87**	-	-	-	-	**87**
ID 358	TER V	R A Silverio	**160**	-	-	-	-	**160**
ID 359	TER V	R S Jose	**141**	2	-	-	-	**143**
ID 360	TER V	R A F OLIVEI	**131**	2	-	-	-	**133**
ID 361	IVA	R João Alves	**273**	-	-	-	-	**273**
ID 362	IVA	Av R Alves	**3.482**	-	-	-	-	**3.482**
ID 363	TER V	R Chamanta	**25.000**	48	-	-	-	**25.048**
ID 364	IVA	Pç P G Oliveir	**3.526**	-	-	-	-	**3.526**
ID 365	IVA	MAT 46930	**318**	-	-	-	-	**318**
ID 366	IVA	MT46641/642/643	**594**	-	-	-	-	**594**
ID 367	IVA	MAT 101.198	**8.702**	-	-	-	-	**8.702**
ID 368	TER V	MAT 28.088	**14.487**	42	-	-	-	**14.529**
ID 369	IVA	MAT 117.048	**2.589**	-	-	-	-	**2.589**
ID 370	IVA	MAT 111	**278**	2	-	-	-	**280**

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo

CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

			31/12/2025					29/05/2026
Código imóvel	**IN516**	**Descrição**	**Imóveis em estoque**	**Custo incorporados**	**Ajuste entre imóveis (*)**	**Venda de imóveis**	**Resultado Líquido na Venda**	**Imóveis em estoque**
ID 371	TER V	MAT 9.110	**243**	-	-	-	-	**243**
ID 372	IVA	MAT 1.086	**400**	4	-	-	-	**404**
ID 373	IVA	MAT 18.748	**790**	4	-	-	-	**794**
ID 107	IVA	MAT 206.165	**1.786**	-	-	1.772	(14)	**-**
ID 18	IVA	MAT 52.126	**4.497**	-	-	5.100	603	**-**
ID 19	IVA	MAT 52.126	**3.712**	-	-	4.310	598	**-**
ID 344	TER V	MAT 99.795	**2.878**	-	-	2.832	(46)	**-**
		Total	**339.878**	**245**	**-**	**32.014**	**11.274**	**319.376**

(*) Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) a Administração do Fundo ajustou as posições dos imóveis, sendo este ajuste sem efeito financeiro, apenas ajuste entre imóveis.

TER-V - Terrenos disponíveis para Venda.
TER-R – Terrenos disponíveis para Renda.
IVA – imóveis disponíveis para Venda Acabados.

Descrição dos Imóveis em Estoque

ID 01, 02, 03, 05 e 210 - Avenida Marginal do Canal (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Avenida Marginal do Canal, nº 2248, município de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula Imobiliária nº 88.345 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. O ativo integra um conjunto operacional (IDs 1, 2, 3, 5 e 210). O valor de avaliação do conjunto imobiliário (IDs 1, 2, 3, 5 e 210) totaliza R$ 2.617. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 203 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

No período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) o Fundo incorporou o montante de R$ 447 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) a Administração do Fundo ajustou os valores dos imóveis que estavam sendo apresentados indevidamente. O ajuste foi no montante de R$ 523 mas sem movimentação financeira apenas ajuste entre imóveis.

IDs 06 e 07 – Avenida B L Anton (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do conjunto de imóveis localizados na Avenida B L Anton, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. Os ativos integram o rol de propriedades destinadas à composição do patrimônio do Fundo mediante a subscrição de cotas subordinadas pelo Estado de São Paulo. O valor de mercado total do conjunto, estabelecido em laudo de avaliação de valor justo para fins de integralização, totaliza R$ 29. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 13 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

IDs 14, 215 e 216 – Rua Niagara e Rua Arizona (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do conjunto de imóveis localizados na Rua Niagara, nº 76 (ID 14) e Rua Arizona, nº 421 e adjacências (IDs 215 e 216), no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O conjunto é objeto das Matrículas nº 136.773 (ID 14) , nº 277.878 (ID 215) e nº 73.681 (ID 216) , todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. Os ativos são classificados como Imóvel com Valor Agregado (ID 14) e Terreno Vago (IDs

215 e 216).

A incorporação deste conjunto integra o 8º Boletim de Subscrição. O valor de avaliação total para o conjunto (IDs 14, 215 e 216), estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização, totaliza R$ 2.062. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 46 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) a Administração do Fundo ajustou o valor do imóvel ID 14 que estava sendo apresentados indevidamente. O ajuste foi no montante negativo de R$ 469 mas sem movimentação financeira apenas ajuste entre imóveis.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) a Administração do Fundo ajustou os valores dos imóveis ID's 215 e 216 que estavam sendo apresentados indevidamente. O ajuste foi no montante negativo de R$ 398 mas sem movimentação financeira apenas ajuste entre imóveis.

IDs 18 e 19 – Avenida Presidente Wilson (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição dos imóveis localizados na Avenida Presidente Wilson, nº 1871 (ID 18) e nº 1987 (ID 19), no município de São Paulo, Estado de São Paulo. Ambos os ativos são objeto da Matrícula Imobiliária nº 52.126 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação destes ativos integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição. O valor de avaliação individualizado para fins de integralização, estabelecido em laudo de valor justo, totaliza R$ 4.356 para o ID 18 e R$ 3.596 para o ID 19. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 257 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças realizado em 28 de maio de 2026 o Fundo vendeu o imóvel imóvel ID 18 mediante o pagamento de R$ 5.100 (cinco milhões e cem mil reais) ("Preço"), a ser pago da seguinte forma: (a) Sinal de R$ 1.530 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais), pago na data da assinatura do Contrato; e (b) Saldo do Preço de R$ 3.570 (três milhões, quinhentos e setenta mil reais) em 30 (trinta) parcelas mensais de R$ 119 (cento e dezenove mil reais) cada, sendo a primeira delas a vencer em 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato e as demais na mesma data dos

meses subsequentes. Diante da venda do imóvel citado acima, o Fundo registrou o montante de R$ 603 com lucro na venda do imóvel.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças realizado em 28 de maio de 2026 o Fundo vendeu o imóvel imóvel ID 19 mediante o pagamento de R$ 4.310 (quatro milhões e trezentos e dez mil reais) ("Preço"), a ser pago da seguinte forma: (a) Sinal de R$ 1.293 (um milhão, duzentos e noventa e três mil reais), pago na data da assinatura do Contrato; e; e (b) (b) Saldo do Preço de R$ 3.017 (três milhões e dezessete mil reais) em 30 (trinta) parcelas mensais, a primeira delas no valor de R$ 100.586,00 (cem mil e quinhentos e oitenta e seis reais), a vencer em 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato e as demais no valor de R$ 100,566 (cem mil e quinhentos e sessenta e seis reais) na mesma data dos meses subsequentes. Diante da venda do imóvel citado acima, o Fundo registrou o montante de R$ 598 com lucro na venda do imóvel.

ID 22 – Avenida Rei Alberto (São Paulo)Descrição do Ativo

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Avenida Rei Alberto, Lote 30 da Quadra R, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 58.730 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização, totaliza R$ 1.142. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 66 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Praça Antônio

Prado ID 25

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Praça Antônio Prado 9, Rua 15 de Novembro, 347 e Rua São Bento, 380 e 398 – São Paulo/SP (conhecido como Edifício Banco do Estado de São Paulo), formado por 2 prédios de escritórios que são interligados, pelo montante de R$ 27.510 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo

ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 918 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 28.428.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças firmado em 28 de janeiro de 2026 foi realizado a venda do imóvel da seguinte forma: (a) R$1.800 (um milhão e oitocentos mil reais), em 01 (uma) parcela única, com vencimento em até 10 (dez) dias contados da superação das condições resolutivas previstas na Cláusula 8.1 do contrato, contra a outorga da Escritura Pública de Venda e Compra do IMÓVEL (“Escritura”); (b) R$33.600 (trinta e três milhões e seiscentos mil reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 700 (setecentos mil reais) cada uma, com vencimento da primeira parcela 19 (dezenove) meses contados da data da assinatura do contrato, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes.

As partes estabelecem, desde já e em comum acordo, que caso o Projeto de Construção não seja aprovado no prazo de 19 meses contados da assinatura do Contrato, ficará automaticamente prorrogada a data inicial das parcelas mensais e sucessivas previstas na Cláusula 4.1, b, do contrato, até que o Projeto de Construção seja aprovado, caso em que a data inicial será o mês subsequente à referida aprovação. Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) ainda não foram superadas as condições resolutivas.

IDs 37, 38, 217 e 218 – Rua Bartolomeu Feio (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do conjunto de imóveis localizados na Rua Bartolomeu Feio, nos números 1.001 (ID 37), 1.009 (ID 38), 1.015 (ID 217) e 1.029 (ID 218), todos situados no município de São Paulo, Estado de São Paulo. Os ativos são objeto das Matrículas Imobiliárias nº 171.050, nº 274.006, nº 195.035 e nº 66.612, respectivamente, todas registradas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste conjunto integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação total do conjunto para fins de integralização, estabelecido em laudo de valor justo, totaliza R$ 2.188, distribuído da seguinte forma: ID 37 R$ 689, ID 38 R$ 649, ID 217, R$ 165 e ID 218, R$ 685.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 116 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros, distribuidos da seguinte forma: ID 37 R$ 36, ID 38 R$ 26, ID 217, R$ 28 e ID 218, R$ 26.

ID 40 – Ibirapuera (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado no Perímetro 14-11-12-13-14 no 30º Subdistrito Ibirapuera, município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 125.495 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 842. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 31 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 41 – Rua Godoi Colaço (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Rua Godoi Colaço, nº 55, município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 79.928 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização, totaliza R$ 734.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 31 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Bento Quirino ID 42

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado Rua Bento Quirino, s/n- Vila Talarico, S. Paulo/SP – CEP 03534-010, matrícula nº 13.616, no montante de R$ 1.608 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Perito do Imóvel Ltda. Utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 111 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

IDs 44 e 45 – Rua Bernardino de Campos (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição dos imóveis localizados na Rua Bernardino de Campos, nº 1.232 (ID 44) e na Rua Bernardino de Campos s/n, Perímetro 9, 11, 12, 10 e 9 (ID 45), ambos situados no município de São Paulo, Estado de São Paulo. Os ativos são objeto das Matrículas Imobiliárias nº 121.816 (ID 44) e nº 136.654 (ID 45), registradas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação desses ativos integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação individualizado para fins de integralização, estabelecido em laudo de valor justo, totaliza R$ 538 para o ID 44 e R$ 2.800 para o ID 45.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 41 (R$ 25 para o ID 44 e R$ 16 para o ID 45) com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 62 – Rua Estevão Baião (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Rua Estevão Baião, parte da quadra 158, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 95.037 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel para fins de integralização de cotas subordinadas totaliza R$ 706.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 26 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 66 – Passagem Particular Um (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Passagem Particular Um, no 30º Subdistrito Ibirapuera, município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 168.772 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel para fins de integralização de cotas subordinadas totaliza R$ 385.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 40 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 67 – Rua Gabriel de Lara (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Rua Gabriel de Lara, nº 497, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 135.507 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 1.031.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 43 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 69 – Rua Godoi Colaço (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Rua Godoi Colaço, nº 620, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 77.660 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 1.058.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 43 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 70 – Rua Guaraiuva (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Rua Guaraiuva, nº 33, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 77.649 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel para fins de integralização de cotas subordinadas totaliza R$ 122.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 60 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 72 - Brammer Neto, 14

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado na Rua Yaya nº 128, matrícula nº 107.639, no montante de R$ 2.335 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 586 com custos que foram incorporados no valor do ativo. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 2.840, gerando um resultado negativo no montante de R$ 81.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 2.840.

ID 74 - Av. Jornalista Roberto Marinho

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, s/n, pelo montante de R$ 435 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 40 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 450, elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda., gerando um resultado negativo no montante de R$ 25.

ID 75 - Av. Jornalista Roberto Marinho

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, s/n, pelo montante de R$ 412 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 73 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 426, elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda., gerando um resultado negativo no montante de R$ 59.

ID 85 – Rua Pedro Taques / Rua Conde de Porto Alegre (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na confluência da Rua Pedro Taques com a Rua Conde de Porto Alegre, nº 356, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 16.711 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 529. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 78 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 86 - Rua Mandu, 382

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Rua Mandu, nº 382, Vila Granada, São Paulo, matrícula 47.492 pelo montante de R$ 1.580 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 54 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

ID 91 – Rua Constantino de Souza (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Rua Constantino de Souza, nº 1.258, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 119.574 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 746. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 31 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 97 - Niagara, 59

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Rua Niagara, nº 59, Cidade Monções, São Paulo, matrícula 85.449 pelo montante de R$ 1.404 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 64 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 1.451, elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda., gerando um resultado negativo no montante de R$ 17.

ID 99 - Rua Nova York, 833

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado Rua Nova

York, nº 833, São Paulo, matrícula nº 273.992, no montante de R$ 17.315 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados. O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 662 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 7.867, elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados e método evolutivo, gerando um resultado negativo no montante de R$ 10.110.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

O método evolutivo identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 7.867.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado em 29 de janeiro de 2026 o Fundo vendeu imóvel da seguinte forma: (a) R$2.000 (dois milhões de reais), em 01 (uma) parcela única, com vencimentoem até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do presente instrumento, a título de sinal e princípio de pagamento (“Sinal”); (b) R$16.000 (dezesseis milhões de reais), em 36

(trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, a primeira delas no valor de R$ R$ 444 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos) e as demais no valor de R$ 444 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) cada uma, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do Sinal, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes ("Saldo do Preço"). Com a venda do imóvel pelo valor de R$ 18.000, o Fundo registrou o montante de R$ 10.133 com lucro na venda do imóvel.

ID 100 - Oscar Gomes

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Rua Oscar Gomes Cardim, Bairro Vila Cordeiro – São Paulo – SP, objeto da Matrícula Imobiliária n° 135.708 do 15° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital – SP, com área de terreno de 872,00 m², pelo montante de R$ 2.819 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Valienge Brazil Ltda. Utilizando o método evolutivo de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 159 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 2.979.

ID 101- Pedro Américo, 32

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado Rua Pedro Américo, 32 –13º andar - República, S. Paulo/SP – CEP 01045-010, matrícula nº 95.066, no montante de R$ 3.621 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Perito do Imóvel Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 121 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente

os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 7 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 102 – Rua Godoi Colaço (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Rua Godoi Colaço, nº 428, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 118.895 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP. A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 397.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 30 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

IDs 105 e 231 – Rua Guaraiuva (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do conjunto de imóveis localizados na Rua Guaraiuva, nº 392 (ID 105) e nº 380 (ID 231), no município de São Paulo, Estado de São Paulo. Os ativos são objeto das Matrículas Imobiliárias nº 118.910 e nº 118.908, respectivamente, ambas registradas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste conjunto integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação total para fins de integralização, estabelecido em laudo de valor justo, totaliza R$ 1.390, distribuído da seguinte forma: ID 105: R$ 523 e ID 231: R$ 867.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 114 (R$ 65 para o ID 105 e R$ 48 para o ID 231) com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) a Administração do Fundo ajustou o valor do imóvel ID 105 que estava sendo apresentado indevidamente. O ajuste foi no montante de

R$ 344 mas sem movimentação financeira apenas ajuste entre imóveis.

ID 107 - Tenente. Pena, 212

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado Rua Tenente Pena nº 212, Bom Retiro, São Paulo – SP, matrícula nº 206.165, no montante de R$ 1.772 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente UON Consultoria Técnica Ltda. utilizando o método evolutivo de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 74 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Em escritura de venda e compra firmado em 22 de janeiro de 2026 o Fundo vendeu o imóvel pelo montante de R$ R$1.900 (um milhão e novecentos mil reais) pagos por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, gerando um resultado positivo com a venda no montante de R$ 114.

ID 108 – Rua Guaraiuva (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Rua Guaraiuva, nº 149, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 118.892 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel para fins de integralização de cotas subordinadas totaliza R$ 525. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 21 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 109 – Rua Guaraiuva (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do terreno localizado na Rua Guaraiuva, nº 155, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 118.891 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido

em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 3.485. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 10 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 114 – Rua Zacarias de Goes (São Paulo)

O Fundo detém o compromisso de investimento para a aquisição do imóvel localizado na Rua Zacarias de Goes, nº 519, no município de São Paulo, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 118.897 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

A incorporação deste ativo integra a Lista Inicial do 8º Boletim de Subscrição, firmado em 30 de outubro de 2025. O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 473. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 32 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 115 – Córrego do Pavão (Adamantina)

O imóvel consiste em uma área de forma regular com 10.000,00 m², localizada no Córrego do Pavão, no município de Adamantina, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 26.506 do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina – SP.

O imóvel foi objeto de Conferência de Bens (integralização em espécie) pela Fazenda do Estado de São Paulo em favor do Fundo, conforme Escritura Pública lavrada em 24/09/2025. O imóvel foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 127. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 7 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 121 - Gen. Glicério, 32

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o prédio Industrial doravante denominado de FIIESP_ID_121, localizado na R. Gen. Glicério, 191 - Centro, Araçatuba - SP, matrícula nº 94.073, no montante de R$ 1.366 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Ipê Avaliações Ltda. utilizando o método evolutivo de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 37 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 1.403.

IDs 138, 138.2 e 138.5 – Parque Água Santa (Campos do Jordão)

O Fundo incorporou, por meio de conferência de bens, três lotes de terreno localizados no loteamento denominado "Parque Água Santa", no Bairro da Água Santa, no município de Campos do Jordão, Estado de São Paulo:ID 138: Lote nº 01 da quadra 4, com área de 5.570,00 m², objeto da Matrícula nº 2.234.ID 138.2: Lote nº 02 da quadra 4, com área de 5.000,00 m², objeto da Matrícula nº 2.235.ID 138.5: Lote nº 05 da quadra 4, com área de 6.650,00 m², objeto da Matrícula nº 2.236.Todos os imóveis estão registrados no Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão – SP.

Os ativos foram transmitidos pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) em caráter fiduciário, conforme deliberação do Boletim de Subscrição nº 07.

O valor de avaliação do imóvel, estabelecido em laudo de valor justo para fins de integralização de cotas subordinadas, totaliza R$ 272. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 12 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Rodovia Waldomiro Correia de Camargo – SP ID 165

A participação do Fundo no (Terreno sem construções) localizado na Rodovia Waldomiro Correia de Camargo – SP – KM79 – Pirapitingui, é de 100% e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, sob o nº de matrícula 92.733. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Terreno, foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 24.091.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 24.091.

ID 164

A participação do Fundo no (Terreno sem construções) localizado na Rodovia Waldomiro Correia de Camargo – SP – KM79 – Pirapitingui, é de 100% e está

registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itu, sob o nº de matrícula 92.731.

Em 31 de dezembro de 2022 o Terreno, foi avaliado pelo "valor realizável líquido" conforme Laudo de Avaliação emitido pela empresa Elo Engenharia datado de 01 de dezembro de 2022 no montante de R$ 12.695, menor em R$ 527 em comparação ao valor de custo.

Em 31 de dezembro de 2023 o Terreno, foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 12.695.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o terreno foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 11.748, gerando um resultado negativo no montante de R$ 947.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 256 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou a troca do imóvel por ações da SPE Venice Del Rey sem financeiro, pelo montante de R$ 11.748 gerando um resultado negativo com a troca no montante de R$ 256.

ID 166 - Rodovia Waldomiro

O Fundo adquiriu o terreno comercial localizado na Rodovia Waldomiro Corrêa de Camargo Bairro Tapera Grande - Itu - SP, objeto da Matrícula Imobiliária n°92.730 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu - SP, com área de terreno de 48.110,01 m² (quarenta e oito mil cento e dez metros quadrados e um decímetro quadrados), sem construções ou benfeitorias, pelo montante de R$ 7.800 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Valiente Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 174 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 14 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 173 - Campos Sales, 24

O Fundo adquiriu o terreno comercial localizado na Rua Campo Sales - Mirassol - SP, objeto da Matrícula Imobiliária n°48.123, pelo montante de R$ 1.141.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 45 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

ID 186 – Fazenda Lopes ou Serrado (Pirassununga)

O imóvel consiste em uma propriedade rural denominada Fazenda "Lopes" ou "Serrado", localizada no município de Pirassununga, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 45.016 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga – SP.Aquisição e Conferência de Bens.

Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 08.Valor de Atribuição: O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 3.032. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 85 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 193 - Presidente Kennedy

O Fundo adquiriu o terreno comercial localizado na Avenida Presidente Kennedy, 1.760 – Ribeirão Preto/SP, objeto da Matrícula Imobiliária n° 23.477, pelo montante de R$ 40.919 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Cushman & Wakefield Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

A avaliação foi elaborada com base nos dados disponíveis no mercado, obtidos através de nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 1.373 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 103 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 194 – Terreno em Rinópolis (Tupã)

O imóvel consiste em um terreno situado no município de Rinópolis, pertencente à Comarca de Tupã, Estado de São Paulo. O ativo está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 53.070 do Oficial de Registro de Imóveis de Tupã – SP.

Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 07. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda Estadual nos termos da Transcrição nº 11.100, que deu origem à matrícula atual. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 44.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 11 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 201 – Jardim Santa (São José do Rio Pardo)

O imóvel consiste em uma quadra inteira, designada como Quadra "E", situada no loteamento denominado Jardim Santa, no município e Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo. O ativo está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 3.824 do Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo – SP.

Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas subordinadas, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição nº 08 e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025. O imóvel foi adquirido pela Fazenda Estadual nos termos do registro R.1 na referida matrícula imobiliária. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 800.
Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 6 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 213 - California, 1381

O Fundo adquiriu o terreno localizado na R. Califórnia, nº 1381 (fundos), Cidade Monções, São Paulo/SP, pelo montante de R$ 6 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda.

Considerando que se trata de um imóvel atípico e que não haveria compradores para o imóvel com exceção ao atual proprietário/ocupante do imóvel, e, considerando a necessidade de atribuição de um valor ao imóvel, o "valor especial" foi adotado como 30% (trinta por cento) do valor venal para fins de cálculo do IPTU, uma vez que é um imóvel encravado (redução 50%) e aparentemente ocupado1 (redução 20%), resultando na marcação do montante de R$ 6.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo manteve o imóvel registrado pelo montante de R$ 6.

ID 214 - Niagara, 51

O Fundo adquiriu o imóvel comercial localizado na Rua Niagara, nº 51, Cidade Monções, São Paulo, matrícula 274.088 pelo montante de R$ 1.030 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 65 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 1.069, elaborado pela companhia independente Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, gerando um resultado negativo no montante de R$ 26.

ID 222 – Rua Godoi Colaço (São Paulo)

O imóvel consiste em um terreno com área total de 116,40 m², contendo uma benfeitoria denominada casa 1 (antigo sem número). Está localizado na Praça de Manobras, com entrada pela Rua Godoi Colaço, nº 604 (atual nº 618), no 30º Subdistrito do Ibirapuera, na Capital de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 179.418 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) sob o regime de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição nº 08 (datado de 30/10/2025) e seu aditamento (09/12/2025). O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 642.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 25 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos

e registros.

ID 223 - Av. Jornalista Roberto Marinho

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado na Rua Yaya nº 126, matrícula nº 92.477, no montante de R$ 1.568 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 278 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Para o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 1.580, elaborado pela companhia independente Biswanger Brazil Ltda. Utilizando o método comparativo direto de dados e método evolutivo, gerando um resultado negativo no montante de R$ 266.

ID 229 – Avenida Água Espraiada (São Paulo)

O imóvel consiste em um terreno situado na Avenida Água Espraiada, parte da quadra 108, no 30º Subdistrito do Ibirapuera, na Capital de São Paulo. O ativo é perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 135.071 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 08 (datado de 30/10/2025) e seu respectivo aditamento (datado de 09/12/2025). O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 438.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 19 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 232 – Rua Santa Rita (São Paulo)

O imóvel consiste em um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Santa Rita, nº 739, no 30º Subdistrito do Ibirapuera, na Capital de São Paulo. O ativo é perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 175.477 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 10 de dezembro de 2025. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 1.123.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 40 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 248 - Cônego Domênico

O Fundo adquiriu o terreno localizado na Avenida Cônego Domênico Rangoni, Cidade Monções, São Paulo, matrícula 108.172 pelo montante de R$ 9.941.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 616 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

ID 249 – Edifício Campanário (São Paulo)

O imóvel consiste na unidade autônoma nº 26, localizada no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO CAMPANÁRIO". O edifício está situado na Rua Antônio de Godói, nº 122, no 5º Subdistrito de Santa Efigênia, na Capital de São Paulo. O ativo é perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 98.033 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A incorporação deste ativo ao Fundo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária de 19 de setembro de 2024 e no Boletim de Subscrição nº 07.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos da Transcrição nº 59.088. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 94.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 8 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 250 (Unidade 26) – Edifício Campanário (São Paulo)

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 42, 43 e 44) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis

de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.034.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 279.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 257, gerando um resultado negativo no montante de R$ 22.

ID 251

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 45) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.035.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 269.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 210, gerando um resultado negativo no montante de R$ 59.

ID 252

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 46, 47 e 48) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.036.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 291.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 257, gerando um resultado negativo no montante de R$ 34.

ID 253

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 49) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.037.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 154.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 110, gerando um resultado negativo no montante de R$ 44.

ID 259

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 81) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.023.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 230.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 215, gerando um resultado negativo no montante de R$ 15.

ID 260

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 82, 83 e 84) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.024.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 279.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 257, gerando um resultado negativo no montante de R$ 22.

ID 261

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 85) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.025.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 269.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 210, gerando um resultado negativo no montante de R$ 59.

ID 262

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 86, 87 e 88) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.026. Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 291.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 257, gerando um resultado negativo no montante de R$ 34.

ID 263

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 89) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.027.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 154.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 110, gerando um resultado negativo no montante de R$ 44.

R. Araçaíba

ID 264, 265 e 266

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado Rua Araçaíba, 139,140 e 149 –Brooklin, São Paulo/SP – CEP 04568-030, matrículas nº 66.576, 274.002 e 66.593, no montante de R$ 5.884 de acordo com laudo de avaliação de valor justo elaborado pela companhia independente Perito do Imóvel Ltda. utilizando o método comparativo direto de dados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 199 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

Rua Bandeira Paulista, 716

ID 323

Imóvel (box de garagem nº 76) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.180.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 324

Imóvel (box de garagem nº 77) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.181.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 325

Imóvel (box de garagem nº 78) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.182.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 326

Imóvel (box de garagem nº 83) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.183.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 327

Imóvel (box de garagem nº 84) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.184.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 328

Imóvel (box de garagem nº 85) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.185.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 329

Imóvel (box de garagem nº 86) localizado na Rua Bandeira Paulista, 716, Jardim Paulista – São Paulo - SP, registrado no 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº de matrícula 107.186.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 45.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Administração do Fundo manteve registrado o imóvel no montante de R$ 45.

ID 334 – Rua Zacarias de Goes (São Paulo)

O imóvel consiste em um prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Zacarias de Goes, nº 502 (antigo nº 622), no 30º Subdistrito do Ibirapuera, na Capital de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 112.932 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Este ativo foi incorporado ao patrimônio do Fundo por meio de Conferência de Bens para integralização de cotas, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 08 e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.4 na referida matrícula. O bem foi vertido ao Fundo pelo valor de R$ 3.815. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 320 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 335 – Rua Califórnia (São Paulo)

O imóvel consiste em um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Califórnia, nº 37 (antigo nº 31), no 30º Subdistrito do Ibirapuera, na Capital de São Paulo. O ativo é perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 97.919 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.Aquisição e Conferência de Bens.

A incorporação deste ativo ao Fundo ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 10 de dezembro de 2025.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.3 na referida matrícula. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 575. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 32 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 336 - Ribeiro Vale

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, através de integralização de cotas, o Fundo adquiriu os direitos aquisitivos sobre o terreno localizado na Rua Ribeiro do Vale, nº 222 – Brooklin Paulista, perfeitamente descrito e caracterizado nos termos da Matrícula nº 66.600, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Matrícula"), cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob o nº 085.145.0062-7, no montante de R$ 98.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu no montante de R$ 14 com custos que foram incorporados no valor do ativo.

ID 341 – Rua Mauro (São Paulo)

O imóvel consiste em um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Mauro, nº 552, no 42º Subdistrito do Jabaquara, na Capital de São Paulo. O ativo é perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 23.408 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 10 de dezembro de 2025.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos da Transcrição nº 01, que deu origem à matrícula atual. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 10.125.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 536 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 342 - Rua Antônio de Godói, 122

O Imóvel (comercial – sala comercial nº 124 e 125) está localizado na Rua Antônio de Godói, 122 Centro – São Paulo, registrado no 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº de matrícula 98.038.

Em 31 de dezembro de 2022 o Terreno, foi avaliado pelo "valor realizável líquido" conforme Laudo de Avaliação emitido pela empresa Elo Engenharia datado de 01 de dezembro de 2022 no montante de R$ 625, menor em R$ 261 em comparação ao valor de custo R$ 364 .

O método utilizado para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, no qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso são considerados fatores de localização, estrutura dos prédios e padrão construtivo predominante, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal. Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo “valor de custo” no montante de R$ 364.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o imóvel foi avaliado pelo valor justo no montante de R$ 295, gerando um resultado negativo no montante de R$ 69.

ID 344 – Avenida Brasil (Presidente Prudente)

O imóvel consiste em um terreno urbano sem benfeitorias, situado na Avenida Brasil, no município e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo. O ativo está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 99.795 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente – SP.

Aquisição e Conferência de Bens Este imóvel foi transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 08 (datado de 30/10/2025) e seu respectivo aditamento (datado de 09/12/2025).

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda Estadual nos termos da Matrícula nº 99.547, que deu origem à matrícula atual. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 2.832. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 46 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração), o Fundo incorporou o montante de R$ 7 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Em escritura de venda e compra realizado em 15 de janeiro de 2026 o Fundo vendeu o imóvel pelo montante de R$ R$ 2.832 (dois milhões e oitocentos e trinta

e dois mil reais) pagos à vista, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED. Com a venda do imóvel o Fundo registrou o montante de R$ 53 com prejuízo na venda do imóvel.

ID 350 – Rua João Pessoa / Rua Itororó (Santos)

O imóvel consiste em um prédio localizado na esquina da Rua João Pessoa, nºs 122 e 124, com a Rua Itororó, nº 59, no município de Santos, Estado de São Paulo. A edificação é composta por pavimento térreo, 2º, 3º e 4º pavimentos, incluindo salão, mezanino e duas lojas. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 18.480 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 24 de setembro de 2025. O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.02 na referida matrícula. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 6.150.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 152 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 351 – Fazenda Santa Catarina (São José do Rio Preto)

O imóvel consiste em uma área de terras com 4.000,00 m², encravada na "Fazenda Santa Catarina", localizada no município e Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 82.932 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 24 de setembro de 2025.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.04 na referida matrícula.Valor de Atribuição: O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 2.620. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 69 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 352 – Prédio na Rua Santo Antônio (Mirassol)

O imóvel consiste em um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Rua Santo Antônio, e seu respectivo terreno, no município e Comarca de Mirassol, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 48.125 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens para a integralização de cotas, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de 19 de setembro de 2024 e formalizado no Boletim de Subscrição nº 07.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos da Transcrição nº 14.540, de 03/11/1971, que deu origem à matrícula atual. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 870. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 10 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 353 – Vila Guilhermina (Pirassununga)

O imóvel consiste em uma Gleba de Terras com área de 6.000,00 m², formada pelos lotes de 1 a 20 que constituem a quadra "T" do loteamento denominado "Vila Guilhermina", situado no Bairro da Raia, no município e Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Matrícula Imobiliária nº 6.758 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 24 de setembro de 2025. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.08 na referida matrícula. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 6.350.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 153 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 354 – Gleba de Terras no Bairro do Uberaba (Bragança Paulista)

O imóvel consiste em um prédio com área construída de 4.060,00 m² e sua respectiva gleba de terras, situada no Bairro do Uberaba, no município e Comarca

de Bragança Paulista, Estado de São Paulo. O ativo está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 710 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 24 de setembro de 2025. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.07 na referida matrícula. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 42.690.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 987 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 355 – Rua Portugal (São Paulo)

O imóvel consiste em um terreno situado à Rua Portugal, esquina com a Rua Arizona, no Brooklin Paulista Novo, correspondente ao Lote nº 32-A da quadra 118, no 30º Subdistrito (Ibirapuera), na Capital de São Paulo. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 55.824 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.03 na referida matrícula.

Transmitido em caráter fiduciário pela Fazenda Estadual ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 1.410. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 72 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 356 – Estádio "Dr. Horácio Antonio da Costa" (Campinas)

Descrição do AtivoLocalização: Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.
Identificação: Estádio "Dr. Horácio Antonio da Costa".
Matrícula: Objeto da matrícula nº 32.048 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP.

Transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. Adquirido pela Fazenda Estadual nos termos do registro R.01 na referida matrícula. O imóvel foi vertido ao patrimônio

do Fundo pelo valor de R$ 25.731. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 740 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças firmado em 13 de maio de 2026 da seguinte forma: (a) R$1.700 (um milhão e setecentos mil reais), em 01 (uma) parcela única, com vencimento em até 10 (dez) dias contados da superação das condições resolutivas previstas no item 8.0; (b) R$15.300 (quinze milhões e trezentos mil reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 318,750 (trezentos e dezoito mil reais e setecentos e cinquenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em até 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento da parcela prevista na alínea "a", e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para o período de período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) ainda havia condições resolutivas que impossibilitaram a concreditzação da venda do imóvel.

ID 357 – Prolongamento da Rua Bento de Abreu (Araraquara)

Imóvel situado no prolongamento da Rua Bento de Abreu, no Distrito e Município de Santa Lúcia, Comarca de Araraquara/SP. Terreno de forma retangular com área total de 600,00 m², medindo 20,00 m de frente por 30,00 m da frente aos fundos.

Matrícula: Objeto da Transcrição nº 7.769 (fls. 246 do Livro 3-H) do Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 203. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 15 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 358 – Terreno no Distrito de Clementina (Birigui)

O imóvel consiste em um terreno de forma regular com área total de 4.000,00 m², medindo 80,00 m de frente para a Avenida Brasil por 50,00 m de profundidade. Está localizado no Distrito e Município de Clementina, na Comarca de Birigui, Estado de São Paulo. O ativo é objeto da Transcrição nº 24.170 do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui – SP.

A incorporação deste ativo ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo (FIISP) ocorreu por meio de Conferência de Bens (integralização em espécie), conforme Escritura Pública lavrada em 24 de setembro de 2025. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo em 26/01/1963, nos termos da Transcrição nº 24.170. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 166. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 6 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 359 – Terreno sem Benfeitorias (Ariranha)

O imóvel consiste em um terreno sem benfeitorias, situado no Município de Ariranha, pertencente à Comarca de Santa Adélia, Estado de São Paulo.Matrícula: Está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 662 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Adélia-SP.

O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo conforme o registro R.03 na referida matrícula. O ativo foi transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas, conforme deliberado no Boletim de Subscrição nº 07. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 157. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 3 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 360 – Terreno sem Benfeitorias (Ariranha)

O imóvel consiste em um terreno sem benfeitorias, situado no Município de Ariranha, pertencente à Comarca de Santa Adélia, Estado de São Paulo. Está perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 622 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Adélia-SP.

O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo conforme o registro R.04 na referida matrícula. O ativo foi transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens (integralização em espécie) para a formação de sua emissão de cotas. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 133. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 3 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 361 – Imóvel Urbano (Ribeirão Bonito)

Imóvel urbano situado no município e Comarca de Ribeirão Bonito – SP.

Matrícula: Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 12.559 do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito – SP.

Origem: O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do Registro 7636 (fls. 148, Livro 3-U), que deu origem à matrícula atual.

Modalidade: Transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para integralização de cotas.

Valor de Atribuição: O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 280. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 12 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 362 – Edifício Pioneiro (Bauru)

O imóvel está localizado no município e Comarca de Bauru – SP e compreende duas partes distintas:

Unidade Autônoma: Uma área de construção de 1.065,95 m², composta por loja, sobreloja (mezanino) e subsolo. Inclui a parte ideal correspondente a esta unidade, equivalente a 337.600/1.000.000 do "Edifício Pioneiro" e seu respectivo terreno de aproximadamente 606,10 m².

Terreno Adicional: Um terreno situado nos fundos do edifício com área de 365,40 m².

Matrícula: O ativo é objeto da Transcrição nº 26.465 do Oficial de Registro de Imóveis de Bauru – SP.

Transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 5.813. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 147 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 363 – Rua Chamantá / Rua Santo Antonio (São Paulo)

Descrição do AtivoLocalização: Terreno situado na Rua Chamantá e Rua Santo Antonio, no 26º Subdistrito da Vila Prudente, na Capital de São Paulo. O imóvel faz parte da Transcrição nº 188.822 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (atualmente pertencente à área do 6º Oficial de Registro de Imóveis).

O terreno original foi desmembrado em duas áreas, sendo que esta escritura refere-se exclusivamente à ÁREA 2, com 7.042,84 m². Esta área mede 120,00 m em curva para a Rua Santo Antonio e 35,00 m de frente para a Rua Chamantá. Transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo a título de Conferência de Bens para integralização de cotas, conforme o Boletim de Subscrição nº 07.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 28.788. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 915 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração), o Fundo incorporou o montante de R$ 48 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 364 – Prédio do Fórum (Avaré)

Imóvel situado no município e Comarca de Avaré/SP. Trata-se de um prédio designado ao Fórum local. Matrícula: Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 23.429 (citada erroneamente como 12.429 na tabela de atribuição) do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP.

Transmitido pela Fazenda do Estado de São Paulo ao Fundo a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda Estadual nos termos do registro R.08 na referida matrícula. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 3.335. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 191 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 365 – Rua Culto à Ciência (Campinas)

Imóvel situado na Rua Culto à Ciência, nº 156, no município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 35.845 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.04 na referida matrícula.

Modalidade: Transmitido em caráter fiduciário pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas.

Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 302. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 16 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 366 – Rua Américo Brasiliense (Ribeirão Preto)

Localização: Imóvel situado na Rua Américo Brasiliense, nº 426, no município e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Matrícula: Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 149.337 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.01 na referida matrícula. Transmitido em caráter fiduciário pela Fazenda Estadual ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas.

Base Legal: Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 573. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 21 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 367 – Edifício Rolim (São Paulo)

Conjunto nº 121, localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO ROLIM", situado na Rua Senador Paulo Egídio, nº 72, no 1º Subdistrito da Sé, na Capital de São Paulo. O imóvel é objeto da Matrícula Imobiliária nº 5.926 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

O ativo foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.2 na referida matrícula.

Transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu respectivo aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 8.430. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 272 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 368 – Rua Florêncio de Abreu (Ribeirão Preto)

Imóvel situado na Rua Florêncio de Abreu, nº 557, no município e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária nº 149.339 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.01 na referida matrícula. Transmitido em caráter fiduciário pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas.

Base Legal: Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu respectivo aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 14.000. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 487 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 369 – Avenida Governador Mário Covas Júnior

Imóvel situado em Itanhaém/SP, na Avenida Governador Mário Covas Júnior, S/N, Balneário Gaivota, com área de terreno de 7.770,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 117.048 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.01 na referida matrícula.

Transmitido em caráter fiduciário pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para a integralização de cotas.

Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu respectivo aditamento de 09 de dezembro de 2025.

O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 2.350. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 239 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Em instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel e outras avenças firmado em 11 de fevereiro de 2026 foi deliberado a venda do imóvel nas seguintes condições: O Preço será devido pelo Comprador e pago da seguinte forma: (a) R$2.350 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais), em 01 (uma) parcela única, com vencimento na data de assinatura da escritura pública de venda e compra (“Escritura”). Durante o período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) ainda não foram superadas as condições resolutivas, desta forma o imóvel ainda não foi repassado para o Comprador.

ID 370 – Rua Irmãos Basile (Angatuba)

O imóvel consiste em um prédio e seu respectivo terreno, situado na Rua Irmãos Basile, nº 390, no município e Comarca de Angatuba/SP. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 111 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Angatuba – SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.05 na referida matrícula. Transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo a título de Conferência de Bens para integralização de cotas.

Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 263. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 15 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 371 – Terreno Urbano (Barra Bonita)

O imóvel consiste em um terreno urbano de formato regular, designado como nº 04 da quadra 08, situado no município e Comarca de Barra Bonita/SP. Perfeitamente

descrito e caracterizado na Matrícula nº 9.110 do Oficial de Registro de Imóveis de Barra Bonita – SP.

O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.08 na referida matrícula. Transmitido pela Fazenda Estadual (Outorgante) ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo — FIISP (Outorgado) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas.

Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08, datado de 30 de outubro de 2025, e seu aditamento de 09 de dezembro de 2025. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 234. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 9 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 372 – Prédio Residencial (Ourinhos)

O imóvel consiste em um Prédio Residencial de Tijolos, coberto com telhas, e seu respectivo terreno, situado no município e Comarca de Ourinhos/SP. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 1.086 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos – SP. O imóvel foi adquirido originalmente pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos do registro R.01 na referida matrícula. Transmitido pela Fazenda Estadual (Outorgante) ao Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo — FIISP (Outorgado) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 380. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 20 com custos de aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

ID 373 – Avenida 13 (Guaíra)

O imóvel consiste em um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado na Avenida 13, nº 109, no município e Comarca de Guaíra/SP. Perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 18.748 do Oficial de Registro de Imóveis de Guaíra – SP. O imóvel foi adquirido pela Fazenda do Estado de São Paulo nos termos da Transcrição nº 4.905, que deu origem à matrícula atual.

Transmitido pela Fazenda Estadual ao Fundo (FIISP) a título de Conferência de Bens para integralização de cotas. Operação fundamentada no Boletim de Subscrição nº 08 (datado de 30/10/2025) e seu aditamento (09/12/2025). O bem foi vertido ao patrimônio do Fundo pelo valor de R$ 769. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorporou o montante de R$ 21 com custos de

aquisição, como por exemplo ITBI, emolumentos e registros.

Mensuração do valor recuperável

O método utilizado para a mensuração do valor recuperável foi, majoritariamente, o método comparativo direto de dados de mercado, no qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Outros Valores a receber

O saldo existente em 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) classificado no ativo “Outros valores a receber”, cujo montante é de R$ 104.470, refere-se a venda parcelada dos imóveis localizado Rua Barra Funda, sob os nº 178, 188, 192 e 196, São Paulo, matrícula nº 141.051 (ID 36), os imóveis localizado na Rua Lucas Nogueira Garces nº 310 e 320, matrículas 52.114 e 85.732 (ID 197 e ID 199), imóvel localizado na rua do Hipódromo nº 176 e 176-A, matrícula 170.662, imóvel locaizado na R.Nova York 833 (ID 99) e imóveis localizados na Avenida Presidente Wilson, nº 1871 (ID 18) e nº 1987 (ID 19).

7. Principais fatores de riscos

O objetivo e a Política de Investimento da Classe não constituem promessa de rentabili-dade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe.

A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos do Fundo e da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira da Classe.

As aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Operador Imobiliário que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à Classe, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de

riscos adicionais que não sejam atualmente de conhe-cimento do Administrador, do Gestor, ou que sejam julgados de pequena relevância neste mo-mento:

Riscos Macroeconômicos

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) taxas de câmbio; (ii) inflação; (iii) taxas de juros; (iv) política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil e/ou os mercados internacionais.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o mercado de capitais. A inflação e as medidas governamentais para combatê-la podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e ter efeitos adversos sobre a economia brasileira, sobre o mercado de capitais brasileiro e os Cotistas do Fundo.

Risco Político. Considerando que o patrimônio do Fundo é composto pelos Ativos Imobiliários de propriedade do Estado de São Paulo, conferidos ao seu patrimônio a título de integralização de cotas, e considerando, ainda, que os principais Cotistas que aplicarão seus recursos no Fundo serão entidades públicas, questões políticas, tais como a troca de governo decorrente de corrida eleitoral no Estado de São Paulo, podem impactar em questões essenciais relativas aos investimentos do Fundo, como por exemplo, implicar em liquidação antecipada do Fundo ou cessão de eventuais integralizações adicionais, previstas no Regulamento.

Adicionalmente, há a possibilidade de modificações significativas na política regulatória econômica, decorrentes ou não da troca de governo, impactarem direta ou indiretamente nos investimentos do Fundo. O grau de exposição às variações políticas em que o Fundo se encontra, e as incertezas de mudanças por parte do Poder Público podem contribuir para a insegurança econômica do investimento e aumentar a volatilidade do valor negociado das Cotas do Fundo.

Flutuação das Aplicações Financeiras e dos Ativos Imobiliários . O valor dos Ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos Ativos, o Flutuação das Aplicações Financeiras e dos Ativos Imobiliários. O valor dos Ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos Ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento . O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas depende do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependem do resultado do Fundo, que por sua vez, depende preponderantemente das receitas provenientes da exploração e alienação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Os Cotistas do Fundo fazem jus ao recebimento de resultados que lhes são pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, arrendatários etc. dos Ativos Imobiliários, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos referidos ativos e/ou rentabilidade dos ativos de renda de fixa.

Adicionalmente, pode haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo podem ser aplicados nas Aplicações Financeiras, o que pode impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto Preliminar e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Operador Imobiliário tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados

futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Riscos Relativos ao Setor Imobiliário

Riscos Associados À Incorporação Imobiliária, Construção e Venda de Ativos Imobiliários. Os Ativos Imobiliários estão sujeitos aos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e outros problemas trabalhistas e regulamentos ambientais e de zoneamento. As atividades de incorporação são também especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

(i) a conjuntura macroeconômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento das taxas de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

(ii) as empresas podem ser impedidas de corrigir monetariamente seus futuros contratos de acordo com os índices de inflação, conforme atualmente permitido, o que pode tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

(iii) o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o empreendimento imobiliário se torne menos lucrativo do que o esperado;

(iv) na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, uma vez que tal evento poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;

(v) as empresas podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de unidades em certa região;

(vi) as empresas correm o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de suas propriedades e das áreas onde estão localizadas;

(vii) oportunidades de incorporação podem ser restringidas pela legislação ou regulamentação Federal, estadual ou Municipal;

(viii) a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas, ou a rescisão dos contratos de venda; e

(ix) escassez de terrenos com preços que justifiquem os retornos esperados pelo Fundo.

A materialização dos riscos acima descritos pode afetar negativamente a capacidade de exploração dos Ativos Imobiliários, e o cumprimento da obrigação de conclusão e entrega dos negócios relativos aos Ativos Imobiliários, resultando no atraso de pagamento ou inadimplência dos créditos relacionados aos Ativos Imobiliários, afetando negativamente o valor dos Ativos Imobiliários e a rentabilidade e o valor das Cotas do Fundo.

Risco de permuta em caso de incorporação imobiliária (não entrega das unidades). Tendo em vista que a política de investimentos do Fundo permite ao Fundo constituir parcerias para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sobre os Ativos Imobiliários, e que, dependendo da forma de estruturação dessa parceria, o Fundo e o incorporador imobiliário podem ajustar que o pagamento, ao Fundo, do preço de aquisição do Ativo Imobiliário (terreno) é realizado por meio de permuta, na qual o incorporador transferirá ao patrimônio do Fundo determinadas unidades autônomas da futura edificação, é possível que, em caso de não finalização das obras do empreendimento imobiliário pelo incorporador, as unidades prometidas podem não ser transferidas ao patrimônio do Fundo. Este cenário de inadimplência pode acarretar prejuízos diretos ao patrimônio do Fundo, rentabilidade e valor de negociação das Cotas do Fundo.

Riscos relativos à integralização dos Ativos Imobiliários pelo Fundo . Os Ativos Imobiliários que compõem o Patrimônio do Fundo podem encontrar-se atrelados a ônus, gravames e/ou pendências de regularização dominial de qualquer natureza. Deste modo, tais ônus, gravames e/ou pendências, caso não regularizados anteriormente à alienação dos Ativos Imobiliários pelo Fundo, podem provocar dificuldades ou, até mesmo, impossibilitar a realização de transações envolvendo esses Ativos Imobiliários e, portanto, causar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos relativos às autorizações legais para integralização dos Ativos Imobiliários: Apesar da declaração de garantia apresentada pelo Estado de São Paulo, na Licitação, quanto às autorizações legislativas necessárias para alienação, Lei 16.338/2016, bem como a realização de negócios imobiliários com os Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo, podem ocorrer processos administrativos e/ou judiciais tais como, mas não se limitando à: anulação ou nulidade do(s) negócio(s) jurídico(s) e revogação de lei.

Riscos relativos à exclusão dos Ativos Imobiliários na Lista Inicial : Os Ativos Imobiliários que compõem a Lista Inicial, selecionados pelo Estado de São Paulo nos termos da Licitação e legislação aplicável, podem, no decorrer da vigência do Fundo, não ser integralizados ao seu patrimônio, por decisão unilateral do Estado

de São Paulo, desde que por motivo justificado, em razão de dificuldades de natureza técnico- jurídica. A exclusão dos Ativos Imobiliários não pode implicar na alegação de desequilíbrio econômico e financeiro do Fundo.

Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel. Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, que eventualmente venham a ser celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade dos termos e condições de tais contratos, incluindo aspectos como: (i) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes podem questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (ii) 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 estaria sujeito às condições previstas na 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 de locação em função das condições comerciais especificas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato, pode afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

No caso de rescisão dos contratos de locação ou revisão do valor dos aluguéis, os rendimentos que são distribuídos aos Cotistas do Fundo podem ser totais ou parcialmente comprometidos.

Risco de Vacância. O Fundo pode não ter sucesso na prospecção de compradores, locatários, arrendatários, permutantes e/ou parceiros dos Ativos Imobiliários, o que pode reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes dos Ativos Imobiliários.

Adicionalmente, os custos despendidos com o pagamento de eventuais taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários, arrendatários, permutantes ou parceiros dos Ativos Imobiliários) podem comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco da Administração dos Ativos Imobiliários por Terceiros . Considerando que a exploração dos Ativos Imobiliários por locação, arrendamento, permutas e/ou parcerias pode ser realizada por empresas especializadas sem interferência direta do Administrador ou do Operador Imobiliário, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Ativos Imobiliários que considere adequadas.

Risco de Sinistro dos Ativos Imobiliários. Os Ativos Imobiliários só são segurados se houver aprovação do Comitê De Investimentos, de modo que, em caso de sinistro, o Ativo Imobiliário envolvido pode não estar segurado, acarretando perdas ao Fundo. Adicionalmente, caso segurado o Ativo Imobiliário, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependem da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente são pagas pelas seguradoras podem ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Pode ocorrer também a negativa de cobertura securitária caso seja verificada alguma excludente de cobertura, por fato alheio ao controle do Administrador. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar os danos sofridos, deve ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer um dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo pode sofrer perdas relevantes e pode ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais podem afetar o seu desempenho. Ainda, o Fundo pode ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que pode ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. Também é possível que seja negada cobertura securitária a determinados Ativos Imobiliários, a critério da companhia seguradora, dependendo das características de determinados Ativos Imobiliários.

Risco de Desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total do Ativos Imobiliários, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Além da perda da propriedade dos Ativos Imobiliários, o valor a ser pago pela autoridade expropriante pode não ser justo e/ou equivalente ao valor de mercado, ou ainda pode não cobrir os

valores despendidos pelo Fundo no Ativo Imobiliário até então, a título de reforma, manutenção e reparos, por exemplo. Assim sendo, a eventual decretação de utilidade e interesse público de Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo pode afetar o patrimônio, rentabilidade e valor de negociação das Cotas, podendo também implicar em perda de oportunidade de realização de transação mais lucrativa e vantajosa para o Fundo.

Risco de Tombamento. Há a possibilidade de os Ativos Imobiliários, ou de área ao seu entorno, sofrerem processo de tombamento por serem considerados de utilidade e interesse públicos. Os Ativos Imobiliários tombados podem ter menos liquidez e devem sofrer maiores dificuldades para serem alienados em decorrência das restrições impostas pela política de tombamento. Assim sendo, a eventual decretação de utilidade e interesse público de Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo pode afetar o patrimônio, rentabilidade e valor de negociação das Cotas do Fundo, podendo também implicar em perda de oportunidade de realização de transação mais lucrativa e vantajosa para o Fundo. Outras restrições também podem ser aplicadas de forma unilateral pelo Poder Público, como incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural e/ou ambiental, o que pode restringir a utilização a ser dada e dificultar a alienação destes Ativos Imobiliários no mercado, implicando diretamente na diminuição da liquidez do ativo, rendimento do Fundo e valor de negociação das Cotas do Fundo.

Risco de Despesas Extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, está 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 Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo está sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), ações possessórias,

bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, ou ocupantes dos Ativos Imobiliários tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Ativos Imobiliários.

Riscos Ambientais. Por ter como objetivo o investimento em Ativos Imobiliários prontos ou em construção, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente, além de custos de reparação do dano ambiental) para o Fundo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Ainda que os Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo 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 a perda de substância econômica de Ativos Imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes problemas. Ainda, as operações dos eventuais locatários dos Ativos Imobiliários podem causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos Ativos Imobiliários perante o mercado pode ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários pode estar sujeito a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Risco de Auditoria Jurídica com Escopo Restrito . É realizado processo de auditoria jurídica por escritório de advocacia contratado pelo Fundo em relação aos Ativos Imobiliários que são conferidos ao patrimônio do Fundo, a título de integralização de Cotas. Entretanto, considerando que este processo se restringe à verificação da regularização dominial dos Ativos Imobiliários, tal análise pode não ser suficiente para verificar a existência de eventuais ônus, gravames, restrições, débitos e demais irregularida des sobre os Ativos Imobiliários, não sendo suficiente para precaver, proteger ou compensar o Fundo por eventuais contingências que surjam após a efetiva transferência dos Ativos Imobiliários ao patrimônio do Fundo. Esse fato pode impactar negativamente a exploração ou alienação dos Ativos Imobiliários, afetando, assim, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem vir a recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, dificultando ou impedindo a realização de transações imobiliárias com os Ativos Imobiliários.

Risco de existência de dívidas propter rem anteriores à transferência dos Ativos Imobiliários ao patrimônio público . Considerando que o objetivo do Fundo é o investimento nos Ativos Imobiliários de propriedade do Estado de São Paulo ou de outras entidades de sua administração direta ou indireta, podem recair sobre os Ativos Imobiliários conferidos ao patrimônio do Fundo obrigações e dívidas de caráter propter rem, que tenham sido constituídas anteriormente à transferência dos imóveis ao patrimônio público. Nesta hipótese, tais obrigações/dívidas em razão de seu caráter propter rem, podem passar a ser de responsabilidade do Fundo após a conferência dos Ativos Imobiliários ao seu patrimônio, podendo acarretar em (a) ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários; (b) eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários pelo Fundo; ou (c) discussões quanto à legitimidade da aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterizaçã o de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas hipóteses podem afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. A existência de obrigações/dívidas de caráter propter rem também pode implicar em desembolso financeiro por parte do Fundo para saldar as dívidas e/ou abatimento do valor de venda dos Ativos Imobiliários, na hipótese de sua alienação.

Risco de ocupação dos Ativos Imobiliários. A política de investimentos do Fundo não restringe a possibilidade de conferência ao patrimônio do Fundo de Ativos Imobiliários que estejam ocupados por terceiros (por exemplo, locatários, arrendatários ou mesmo ocupantes sem justo título ou boa-fé). Essa hipótese pode impactar negativamente o procedimento de alienação desses Ativos Imobiliários, em razão de eventuais direitos conferidos aos ocupantes destes Ativos Imobiliários, dependendo das circunstâncias de cada caso, tais como, direito de preferência do locatário na aquisição do Ativo Imobiliário, e a necessidade de observância do prazo locatício pelo futuro adquirente do Ativo Imobiliário. Nos contratos que transfiram a posse dos Ativos Imobiliários a terceiros também podem estar previstos o pagamento de indenização aos ocupantes dos Ativos Imobiliários, em caso de alienação destes ativos e rescisão antecipada dos contratos a eles vinculados. Também é possível que o Fundo incorra em despesas para a propositura de ações judiciais visando à reintegração na posse dos Ativos Imobiliários previamente à sua alienação. Estas hipóteses podem tornar o processo de venda dos Ativos Imobiliários mais moroso e difícil, tornando os ativos da carteira do Fundo menos líquidos, influenciando diretamente a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de invasão e/ou turbação da posse. Tendo em vista o contexto habitacional do Brasil, sobretudo no Estado de São Paulo, e a existência de determinados movimentos e assentamentos, há a possibilidade de os Ativos Imobiliários conferidos ao patrimônio do Fundo a título de integralização de Cotas sofrerem invasão de terceiros. As ações cabíveis para reintegração da posse dos Ativos Imobiliários, além de dependerem de trâmites judiciários passíveis de morosidade, podem implicar em custos adicionais ao Fundo, além de possível desvalorização dos Ativos Imobiliários invadidos e maior dificuldade de aliená-los a terceiros no mercado. Os custos para reaver a posse dos Ativos Imobiliários invadidos podem impactar diretamente a rentabilidade do Fundo e no valor de negociação das Cotas. Ainda, nestas hipóteses, o Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários invadidos, pode enfrentar dificuldades em realizar a manutenção necessária destes Ativos, dificultando sua alienação e impactando, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação de suas Cotas.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que podem afetar negativamente os Ativos Imobiliários e gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Liquidez

Liquidez Relativa às Aplicações Financeiras. Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo está sujeito a riscos de liquidez das aplicações financeiras, situação em que o Fundo pode não estar apto a efetuar o pagamento de suas despesas e encargos.

Riscos de Liquidez e Desvalorização dos Ativos Imobiliários . Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador e/ou o Operador Imobiliário não têm controle e tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral podem afetar o valor dos Ativos Imobiliários e de seus frutos, impactando negativamente o valor das Cotas do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade do

Fundo de realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas podem ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros Ativos Imobiliários com características semelhantes aos Ativos Imobiliários que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, à redução da oferta de financiamento imobiliário no mercado brasileiro e à redução do interesse de potenciais adquirentes e/ou potenciais ocupantes dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo. Além disso, fatores como: (i) mudança de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente o local dos Ativos Imobiliários, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos Ativos Imobiliários, limitando sua valorização ou potencial de revenda, (ii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os Ativos Imobiliários se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iii) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos Ativos Imobiliários e (iv) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, também podem implicar na desvalorização dos Ativos Imobiliários, impactando na distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo é partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, mediante a entrega dos próprios Ativos Imobiliários aos Cotistas. Nos termos descritos no Regulamento, os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo podem ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Liquidez para Negociação das Cotas em Mercado Secundário . O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta historicamente baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação caso esses assim o decidam. A baixa liquidez do investimento nas Cotas pode implicar impossibilidade de venda

das Cotas ou venda a preço inferior ao seu valor patrimonial, causando prejuízo aos Cotistas.

Restrição à Negociação de Cotas do Fundo que Sejam Objeto de Distribuição Pública com Esforços Restritos. O Fundo pode vir a realizar a distribuição de Cotas por meio de oferta de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. De acordo com a Instrução CVM 476, em caso de realização de distribuição com esforços restritos, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar Prospecto da oferta em questão, caso aplicável, aos investidores-alvo da mesma. A não adoção de Prospecto pode limitar o acesso de informações do Fundo aos investidores, resultar na redução de liquidez das Cotas e dificultar a venda das mesmas em função da limitação de informações disponíveis. Além disso, os investidores que adquirirem Cotas por meio de oferta de distribuição com esforços restritos estão sujeitos às regras de restrição de negociação das Cotas previstas nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, a saber: (a) as Cotas somente podem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores imobiliários após 90 (noventa) dias contados de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, e (b) somente podem ser negociados entre investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 476.

Outros Riscos

Risco decorrente de alterações do Regulamento . O Regulamento pode ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações podem afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Restrições ao Resgate de Cotas. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, razão pela qual o pagamento integral de suas Cotas somente ocorre (i) na sua liquidação, que ocorre após o decurso do prazo de duração do Fundo, nos termos deste Regulamento, caso assim deliberado pelos Cotistas e caso não seja prorrogado o prazo de duração do Fundo ou (ii) em virtude de sua liquidação deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, é necessária a venda das

suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez para negociação das cotas em mercado secundário antes descrito.

Risco Decorrente da Precificação dos Ativos. Os ativos integrantes da carteira do Fundo são avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável. Referidos critérios podem causar variações nos valores dos Ativos Imobiliários, integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo. Não há como assegurar que um determinado Cotista ou pessoas a ele ligadas não venham a deter, direta ou indiretamente, número de Cotas de forma majoritária. Na hipótese de um único Cotista vir a adquirir parcela substancial das Cotas do Fundo, tal cotista passará a deter parcela relevante dos votos, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. A concentração de propriedade de Cotas do Fundo pode impactar, ainda, a tributação dos rendimentos a serem auferidos pelos Cotistas, conforme descrito no fator de risco “Riscos Tributários”.

Riscos Tributários. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo

às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas fís icas.

Dessa forma, o Fundo apenas tem referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que pode afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada 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 o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, existe a possibilidade de que a Receita Federal do Brasil tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em opera ções já concluídas, ambos os casos podem impactar

adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que devem arcar com eventuais perdas.

Risco de não Existência de Garantias de Riscos. A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais podem acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução da política de investimentos do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratórias, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários, Aplicações Financeiras alterações na política econômica, decisões judiciais etc. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Operador Imobiliário ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também podem estar sujeitos.

Riscos Relacionados à Diluição em Decorrência da Emissão de Novas Cotas . O Fundo pode emitir e distribuir novas Cotas a qualquer tempo durante sua duração. A emissão de novas Cotas pode implicar na redução da representatividade percentual das Cotas em relação à totalidade das cotas em circulação, caso o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência na aquisição das novas Cotas ofertadas, o que pode acarretar a diluição de sua participação no capital do Fundo. Assim, na hipótese de emissão de novas Cotas pelo Fundo, há risco de modificação de relação de poderes

especificamente para as matérias objeto de deliberação em Assembleia Geral.

Risco de inexistência de quórum necessário para deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Determinadas matérias objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas somente podem ser tomadas mediante aprovação de maioria qualificada dos Cotistas. Caso o número de cotistas seja elevado, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais Assembleias Gerais.

A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco relativo ao estudo de viabilidade dos Ativos Imobiliários . O Operador Imobiliário é responsável pela elaboração de Estudos de Viabilidade para cada um dos Ativos Imobiliários. Referidos estudos de viabilidade envolvem a assunção de premissas e projeções cuja ocorrência depende de eventos futuros alheios ao controle do Operador Imobiliário. Na hipótese de referidas premissas e projeções não virem a se verificar no futuro, a rentabilidade do Fundo e/ou dos Ativos Imobiliários pode ser substancialmente diferente daquela estimada nos estudos de viabilidade. Adicionalmente, o fato de tais Estudos de Viabilidade não serem elaborados ou contarem com a supervisão de terceiros independentes pode ensejar situação de conflito entre os interesses do Fundo e os interesses do Operador Imobiliário que não pode ser responsabilizado caso a rentabilidade do Fundo e/ou dos Ativos Imobiliários sejam inferiores àquelas estimadas nos estudos de viabilidade.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários . Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedades diretas sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Outros Riscos. O Fundo também pode estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras, alteração na política monetária, inclusive,

mas não se limitando à criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente os Ativos Imobiliários ou a manutenção do investimento nesses Ativos Imobiliários pelo Fundo, alteração da política fiscal aplicável ao Fundo, os quais podem causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

8. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é constituído, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.

O Fundo pode ter até 100% de seu patrimônio em um único empreendimento imobiliário ou em uma única sociedade com propósito específico em desenvolver as atividades descritas no objeto do Fundo.

Os cotistas reconhecem que em razão deste fato o Fundo possui um risco maior em relação aos investimentos a serem feitos, face à concentração dos mesmos.

O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos de renda fixa e fundos referenciados DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

O Fundo pode emitir 3 (três) classes de cotas, em conjunto denominadas ("Cotas"), a saber:

I. Cotas Super Seniores: que conferem aos seus titulares prioridade, em relação às demais classes de Cotas, no pagamento dos valores distribuídos a título de amortização das Cotas, até que seja atingida a remuneração equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa de depósitos interbancários ("Taxa DI") ("Remuneração Referência 1");

II. Cotas Seniores: que conferem aos seus titulares prioridade, em relação às Cotas Subordinadas, no pagamento dos valores distribuídos a título de amortização das Cotas até que seja atingida a remuneração que vier a ser fixada oportunamente pelos Cotistas que aprovarem a emissão das Cotas

Seniores ou a conversão, conforme previsto nos §§ 3º e 4º abaixo ("Remuneração Referência 2"). As Cotas Seniores têm prioridade, em relação à Cotas Subordinadas, no recebimento dos valores distribuídos a título de amortização das Cotas, até a sua integral liquidação, e sua amortização é iniciada após a liquidação integral das Cotas Super Seniores;

III. Cotas Subordinadas: que conferem aos seus titulares o direito ao recebimento da integralidade dos valores distribuídos a título de amortização, após a integral liquidação das Cotas Super Seniores e das Cotas Seniores.

A Remuneração Referência 1 e a Remuneração Referência 2 não representam ou representarão, a qualquer tempo, qualquer promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade das Cotas. As Cotas Super Seniores são amortizadas prioritariamente, até que seja atingida a Remuneração Referência 1. A partir da amortização total das Cotas Super Seniores, passão a ser amortizadas as Cotas Seniores, até que seja atingida a Remuneração Referência 2.

Caso, ao tempo de determinada distribuição de valores pelo Fundo a título de amortização, não exista alguma das classes de Cotas aqui previstas, a prioridade quanto ao recebimento deve ser observada em relação à classe com o grau mais próximo.

Caso a qualquer tempo apenas o Estado de São Paulo figure como cotista do Fundo, pode deliberar a conversão total ou parcial das Cotas Subordinadas em Cotas Seniores.

Independentemente da classe, a cada Cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

A forma de integralização das Cotas deve ser descrita no respectivo boletim de subscrição, admitida a integralização em moeda corrente nacional, para as Cotas Super Seniores, e/ou a integralização em bens imóveis e direitos reais a eles relativos, em relação às Cotas Seniores e Cotas Subordinadas, conforme o que vier a ser definido na respectiva Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a respectiva emissão e observada a legislação vigente. É admitida a divisão das classes em séries, permitindo diferentes prazos de integralização.

O Administrador pode firmar com os Cotistas compromissos irrevogável e irretratável de integralização de Cotas, por meio do qual os Cotistas se comprometem a integralizar os Ativos Imobiliários no Fundo ("Compromisso Preliminar"), observadas as disposições a serem indicadas no referido documento pertinentes à diligência imobiliária e sua avaliação dos imóveis que são realizadas de forma prévia à conferência dos bens a título de integralização. Sem prejuízo da formalização do Compromisso Preliminar, podem ser celebrados compromissos de investimento juntamente com a assinatura do boletim de subscrição, por meio do qual os Cotistas se obriga a integralizar as cotas subscritas conforme chamadas realizadas pelo Administrador para proceder à efetiva integralização das Cotas, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento" e, quando em conjunto com o Compromisso Preliminar, os "Compromissos").

O Administrador pode convocar Assembleia de Cotistas para deliberar a emissão de novas cotas visando ao aporte de recursos para cobrir eventual necessidade de caixa e pagamento de despesas do Fundo, mesmo após cumpridos todas os deveres e obrigações previstos nos Compromissos, respondendo o Cotista inadimplente, pelos prejuízos causados ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Administrador, Operador Imobiliário e demais prestadores de serviços do Fundo.

Os laudos de avaliação dos Ativos Imobiliários utilizados para a integralização das Cotas são elaborados pela Empresa Avaliadora, com no máximo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência à sua transferência ao Fundo.

Compete à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, após prévia aprovação do Comitê de Investimentos, aprovar o valor atribuído ao imóvel conferido ao patrimônio do Fundo, a título de integralização de bens, na forma prevista no inciso IV, do artigo 55 da Instrução CVM 472/08, observado o disposto no §3º do Artigo 3º.

A avaliação dos Ativos Imobiliários é revalidada anualmente para assegurar a aderência do valor patrimonial das Cotas às condições atuais do mercado imobiliário.

As Cotas do Fundo somente podem ser negociadas em mercados regulamentados:

I. Quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
II. Quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
III. Quando Cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos I a III, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação.

Não há limite máximo por investidor para aplicação em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os Cotistas.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472/08, os Cotistas não podem requerer o resgate de suas Cotas.

Cotas de investimentos

Em 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração), o Fundo estava composto por 252.124,879520 cotas subordinadas, com valor unitário de R$ 232,125603, totalizando R$ 58.525 e 595.739,260548 cotas seniores, com valor unitário de R$ 675,248834 totalizando R$ 402.272.

Emissão, resgate e amortização de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, no montante de R$ 1.000, correspondentes a 1.000.000,00 (um milhão) de Cotas, no valor de R$ 1 cada, divididas entre 10.000 (dez mil) Cotas Super Seniores, no montante de R$ 10.000 e 990.000 (novecentas e noventa mil) Cotas Subordinadas, no montante de R$ 990.000 (“Primeira Emissão”).

As Cotas Super Seniores devem ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias úteis a contar da subscrição do respectivo boletim de subscrição.

As Cotas Subordinadas objeto da Primeira Emissão devem ser integralizadas com os bens imóveis ou os direitos a eles relativos, constantes da Lista Inicial, devendo

para tanto ser celebrados, conforme o caso, os Compromissos e os respectivos boletins de subscrição, pelos quais o Estado de São Paulo compromete-se a efetivamente transferir os Ativos Imobiliários para o Fundo, mediante as chamadas do Administrador, observados os demais procedimentos de avaliação e aprovação previstos no Regulamento.

As Cotas da Primeira Emissão são distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476/09"), podendo o Administrador atuar como distribuidor das Cotas. Caso as cotas da Primeira Emissão a serem distribuídas com esforços restritos não sejam integralmente colocadas dentro de 6 (seis) meses contatos do início da Oferta, ao distribuidor das Cotas cabe comunicar a CVM os dados da Oferta, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

É admitida a colocação parcial das Cotas objeto da Primeira Emissão, caso sejam subscritas e integralizadas a quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, correspondentes a R$10.000, hipótese na qual a Primeira Emissão pode ser encerrada ("Distribuição Parcial").

Após a Primeira Emissão, o Administrador, mediante prévia manifestação do Comitê de Investimentos, pode submeter à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas a deliberação pela emissão de novas Cotas do Fundo. A emissão de novas Cotas do Fundo deve ser objeto de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas, que deliberar sobre as classes de Cotas que são emitidas, a definição da Remuneração Referência 2, se for o caso, eventual taxa de ingresso, assim como a forma de integralização.

Se aprovado previamente pelo Administrador e pelo Operador Imobiliário, os Cotistas podem aceitar o ingresso, como Cotista, de órgãos e entidades da administração direta e indireta, da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, desde que os imóveis a serem integralizados no patrimônio do Fundo possuam todas as autorizações necessárias para sua alienação, respeitadas as demais disposições do Regulamento e da legislação aplicável.

O valor de cada nova Cota deve ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; e (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (c) o valor de mercado

das Cotas já emitidas.

As ofertas públicas de Cotas do Fundo devem ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e são realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400/03, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476/09, respeitadas, ainda, as disposições do Regulamento e da Instrução CVM 472/08. A colocação das Cotas do Fundo também pode ser feita segundo a modalidade prevista nos incisos I e II do artigo 5º da Instrução CVM 400/03.

O Fundo pode realizar oferta pública de distribuição de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, notadamente a dispensa de elaboração de prospecto, aplicável aos fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados.

As Cotas subscritas e integralizadas fazem jus aos rendimentos a partir da data de sua integralização calculados “pro rata temporis”, observadas as disposições a respeito do direito de cada uma das classes de Cotas, tal como previsto no Regulamento.

Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo, deve o investidor observar que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passa a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

No período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) não houve emissões, resgates ou amortizações de cotas.

9. Negociação das cotas

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores, em 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração).

10. Remuneração da administração

A remuneração do Administrador e do Operador Imobiliário é composta pelas parcelas abaixo, estabelecidas no Edital de Licitação, e deve ser paga diretamente pelo Fundo. Os pagamentos são efetuados separadamente ao Administrador e ao Operador Imobiliário, da seguinte forma:

I. Parcela de Estruturação: parcela única, no valor fixo irreajustável de R$ 175, na seguinte proporção: 60% (sessenta por cento) ao Administrador e 40% (quarenta por cento) ao Operador Imobiliário, paga em até 15 (quinze) dias a contar da primeira integralização de Cotas do Fundo ("Parcela de Estruturação");

II. Parcelas Pré-Operacionais: parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo e irreajustável de R$ 20 cada uma, na seguinte proporção: 60% (sessenta por cento) ao Administrador e 40% (quarenta por cento) ao Operador Imobiliário, vencendo-se a primeira no último dia útil do mês subsequente ao mês da obtenção do registro de constituição e funcionamento do Fundo, devidas até o mês em que for celebrado o primeiro Compromisso de Investimento ("Parcelas Pré- Operacionais");

III. Parcelas Iniciais de Custeio: 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo e irreajustável de R$ 200 cada uma, na seguinte proporção: 60% (sessenta por cento) ao Administrador e 40% (quarenta por cento) ao Operador Imobiliário, vencendo-se a primeira no último dia útil do mês subsequente ao do mês em que ocorrer a primeira integralização de Ativos Imobiliários no Fundo ("Parcelas Iniciais de Custeio");

IV. Parcelas Subsequentes de Custeio: até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 80 cada uma, sujeitas a reajuste anual a partir da data de constituição do Fundo, de acordo com a variação do Índice de Preços do Consumidor (IPCA), divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, ocorrida nos últimos 12 (doze) meses, ou de outro que venha a substituí-lo na hipótese de sua extinção, na seguinte proporção: 60% (sessenta por cento) ao Administrador e 40% (quarenta por cento) ao Operador Imobiliário, vencendo-se a primeira no último dia útil do mês subsequente ao mês do pagamento da última parcela prevista no inciso anterior, devidas pelo prazo máximo de 48 (quarenta e oito)meses ou até a liquidação do Fundo, prevalecendo o que ocorrer primeiro ("Parcelas Subsequentes de Custeio");

V. Parcelas Variáveis: parcelas eventuais de valor variável, correspondente a 0,2% (dois décimos por cento) sobre a Receita Líquida, mensalmente auferida pelo Fundo, na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) ao Administrador e 50% (cinquenta por cento) ao Operador Imobiliário ("Parcelas Variáveis"); e

VI. O valor correspondente a R$ 120, multiplicado pelo número de Parcelas Iniciais de Custeio, quando pagas, totalizando no máximo R$1.440, é descontado das Parcelas Variáveis, na medida em que se tornem devidas ao Administrador e ao Operador Imobiliário.

O pagamento da Parcela Variável é feito mensalmente, observada a ordem estabelecida no Artigo 11 do Regulamento, após a recomposição do Caixa Mínimo e desde que haja disponibilidade de caixa no Fundo.

O valor da Parcela Variável que não puder ser pago desde logo ao Administrador e ao Operador Imobiliário, por falta de disponibilidade de caixa do Fundo, continua sendo devido e é pago quando houver novo recebimento de receitas, observados os descontos e as prioridades de alocação de recursos.

O Fundo não pode contrair empréstimos ou se alavancar de qualquer forma para pagamento da Parcela Variável.

O pagamento da Parcela Variável tem prioridade em relação à distribuição de resultados aos Cotistas a título de amortização de Cotas.

O Administrador e o Operador Imobiliário somente passam a receber qualquer valor a título de Parcela Variável após a absorção integral dos descontos aplicados nos termos do inciso VI acima.

A remuneração do Administrador e do Operador Imobiliário deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e deve ser paga na periodicidade e modo estabelecidos acima, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao evento que enseje o pagamento.

O Administrador e o Operador Imobiliário podem delegar a terceiros, por sua conta e risco, a execução de tarefas específicas compreendidas em suas respectivas atribuições, observada a legislação vigente e aplicável. No caso de delegação, a remuneração do terceiro delegado pode ser paga diretamente pelo Fundo, cujos

valores serão deduzidos da remuneração devida ao Administrador ou ao Operador Imobiliário. A delegação não exclui a responsabilidade do Administrador ou do Operador Imobiliário, conforme o caso, pela atuação do terceiro a quem foram delegadas as tarefas.

Para dar suporte e subsidiar o Administrador, em suas atividades de análise, gestão e alienação dos Ativos Imobiliários, conforme previsto no Edital de Licitação e nos termos do artigo 31, II da Instrução CVM 472/08, o Fundo contará com os serviços da TG Core Asset Ltda., com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001 -03 (“Operador Imobiliário”). Em 26 de março de 2020 a TG Core renunciou à prestação de serviços de Operador Imobiliário, atividade que foi incorporada pela Administradora em 06 de maio de 2020. Em 05 de junho de 2023, conforme aprovado em assembleia geral extraordinária de cotistas, a prestação de serviços de Operador Imobiliário foi transferida para a VCM Gestão de Capital Ltda. com sede na Rua Jerônimo da Veiga, 384 - 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo SP, CEP: 04536-001, inscrita no CNPJ/MF 12.678.380/0001-05. O Operador Imobiliário desempenha as suas atribuições, conforme disposto no Regulamento, em instrumento celebrado com o Administrador para regrar sua contratação, nos termos da legislação aplicável.

O Administrador e o Operador Imobiliário têm autonomia sobre a decisão de venda de quaisquer Ativos Imobiliários, desde que o pagamento do preço seja integralmente em dinheiro, à vista ou em prazo compatível com a duração do Fundo, por valor presente não inferior ao da avaliação mais recente.

Não será cobrada Taxa de Ingresso dos subscritores das Cotas da Pri-meira Emissão.

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

No período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) foi debitado o montante de R$ 29 a título de taxa de administração, R$ 290 a título de taxa de gestão e R$ 28 título de taxa de custódia.

11. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Vcm Gestão de Capital Ltda.
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria imobiliária:	VCM Gestão de Capital Ltda.

12. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

13. Partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão do Administrador ou do Gestor em 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração).

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

Saldos das transações com o custodiante:

		29.05.2026	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	**QI CTVM**	3.158	

		29.05.2026	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	**QI CTVM**	(6)	(29)
Taxa de Custódia	**QI CTVM**	(6)	(28)
Taxa de Gestão	**VCM GESTÃO**	(47)	(290)

14. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	De 01/01/2026 a 29/05/2026	% do PL médio
Taxa de administração	(29)	(0,01)
Taxa de gestão	(290)	(0,06)
Taxa de custódia e auditoria	(46)	(0,01)
Despesas com Consultores Especializados	(546)	(0,12)
Despesa com Consultoria Juridica	(102)	(0,02)
Taxa de fiscalização – CVM	(18)	-
Despesas de condomínio	(69)	(0,02)
Depesas Tributárias	(3)	-
Outras despesas	(99)	(0,02)
Total:	**(1.202)**	**(0,26)**
Patrimônio líquido - Médio	**454.230**	

15. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
29/05/2026 (**)	63.079	232,125603	406,518767	(13,72)
31/12/2025	60.119	269,030839	471,150460	(54,12)

Data	PL Médio	Valor da cota Sênior	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
29/05/2026 (**)	391.151	675,248835	675,248835	5,90
31/12/2025	232.930	637,656568	637,656568	14,49

(*) Rentabilidade auferida retirando o efeito das distribuições de rendimentos e amortizações de cotas.

(**) Data da transferência da Administração do Fundo.

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

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) apurada considerando-se o resultado sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do período é positiva de 2,46 %.

16. Política de distribuição dos resultados

Patrimônio Líquido: Os rendimentos percebidos pela Classe serão incorporados ao seu patrimônio líquido, incluindo a soma dos rendimentos decorrentes da exploração dos Ativos Imo-biliários, das Aplicações Financeiras, e da Reserva de Contingência, deduzidas eventuais exigibi-lidades.

Resultado da Classe: Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente do recebi-mento: (i) de rendimentos dos Ativos Imobiliários, incluindo o valor recebido pela locação, arren-damento, quaisquer receitas ou alienação dos Ativos Imobiliários; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas neste

Anexo e no Regulamento para a manutenção da Classe e/ou do Fundo, se aplicável.

Montante Mínimo de Distribuição: A Administradora distribuirá aos Cotistas, independente-mente da realização de Assembleia Especial, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

Antecipação de Amortização e/ou Rendimentos do Semestre: As distribuições aqui previstas terão periodicidade mensal e serão distribuídas aos Cotistas, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", res-pectivamente), a título de antecipação de amortização ou de 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 ter outra destinação, conforme deliberação tomada pela Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelos Prestadores de Servi-ços Essenciais e aprovada pelo Comitê de Investimentos.

Reserva de Contingência: Para: (i) arcar com eventuais despesas extraordinárias dos Ati-vos Imobiliários; e (ii) para o pagamento dos encargos e despesas do Fundo e/ou da Classe, o Administrador deverá constituir uma reserva monetária.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação integrarão a Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência deverá corresponder a, no mínimo, o maior valor entre: (i) 0,5% (cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) o montante estimado pelo Administrador para suportar os encargos da Classe e/ou do Fundo nos 12 (doze) meses imediatamente subsequentes, assim como o valor suficiente para honrar as 4 (quatro) próximas parcelas de remuneração e amortização devidas para quaisquer Subclasses, exceto a

Subclasse Subordinada.

A necessidade de recomposição da Reserva de Contingência será avaliada mensalmente pelo Administrador e levará em conta o histórico e o prognóstico de despesas para o período subsequente de 12 (doze) meses. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do resultado apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Farão jus aos rendimentos acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) último Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, sempre observada a prioridade de distribuição prevista neste Anexo, se for o caso, para cada Subclasse de Cotas.

Ordem de Alocações dos Recursos: Os recursos advindos da alienação dos Ativos Imobili-ários, assim como as Disponibilidades, deverão ser utilizados para os eventos a seguir relaciona-dos, nessa ordem:

(i)Realização do pagamento das despesas e encargos da Classe e do Fundo conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, excluída a Parcela Variá-vel;
(ii)Recomposição da Reserva de Contingência;
(iii)Pagamento da Parcela Variável; e
(iv)Amortização das Cotas ou distribuição de rendimentos, segundo as disposições apli-cáveis, e de acordo com a ordem de prioridade das classes de Cotas, estabelecidas neste Anexo.

Para o período de 1º de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026, data da transferência da Administração, o Fundo não realizou distribuição de rendimentos. Considerando que a apuração do montante mínimo de distribuição ocorre nos encerramentos semestrais de 30 de junho e 31 de dezembro, não havia, em 29 de maio de 2026, obrigação de apuração do montante mínimo de distribuição referente ao primeiro semestre de 2026.

17. Política de divulgação das informações

Atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do

envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

18. Legislação tributária

18.1. 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. Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.

ii. Não investir 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.

18.2. Cotista

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

18.3. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
ii. O benefício é concedido somente nos casos em que o fundo de investimento

imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

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

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades destinadas à venda 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) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 29 de maio de 2026:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letra Financeira do Tesouro - LFT	22.213	-	-	22.213
Total do Ativo	**22.213**	**-**	**-**	**22.213**

No período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração) não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

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

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

22. Deliberações em assembleia

Em reunião de comitê de investimentos realizada em 20 de janeiro de 2026, foi deliberado:

Aprovar o laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger e proposta de aquisição formulada por Jim Kenzo Inoue, ambos relacionados ao imóvel objeto do ID. 369. A proposta de aquisição é pelo valor de R$ 2.350.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais), a serem pagos à vista, contra a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo
CNPJ: 13.598.226/0001-88

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 01 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026 (data da transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

Em assembleia especial de cotistas realizado em 20 de janeiro de 2026, foi deliberado:

(i) em decorrência do recebimento da renúncia de um dos membros do Comitê de Investimentos, Sr. Tomás Bruginski de Paula, em 11 de novembro de 2025, aprovar a substituição do Sr. Tomás Bruginski de Paula, brasileiro, convivente em união estável, economista e atualmente ocupando cargo de Gerente de Relações Institucionais, portador do RG nº 1.554.630-1 e inscrito no CNPJ sob o nº 092.553.068-98, com endereço residencial na Rua Girassol, 139, apto. 82, São Paulo/SP; para o Sr. JOSÉ ALCIDES GOBBO JÚNIOR, brasileiro, casado, professor, portador do RG nº 11.505.541-1 e inscrito no CNPJ sob o nº 109.937.988-10, com endereço residencial na Rua Osny Bighetti 2-129 - Bauru/SP, indicado pelo cotista detentor da totalidade das cotas seniores;

(ii) em decorrência da aprovação do item vi acima, a ratificação da composição dos membros atuais do Comitê de Investimentos do Fundo; e

(iii) autorização para que a Administradora formalize todos os documentos necessários para implementação das matérias constantes na Ordem do Dia.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 09 de fevereiro de 2026, foi deliberado:

Em razão do requerimento do Estado de São Paulo à Administradora realizado no dia 02 de outubro de 2025, contendo a justificativa fundamentada exclusivamente em critérios de natureza técnico-jurídica, a qual impossibilita a transferência dos imóveis abaixo, que constaram na lista inicial de ativos anexa ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Integralização de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo – Compromisso Preliminar ("Lista Inicial" e "Instrumento"), deliberar sobre a aprovação da exclusão dos imóveis IDs nº 158, 339 e 340 da Lista Inicial e do site do Fundo:

(a) Imóvel localizado na Rua Bom Jesus nº 650, Centro, Itaporanga – SP, cadastrado sob SGI nº 18 e ID nº 158 ao patrimônio do Fundo ("Imóvel ID nº 158");
(b) Imóvel localizado à Avenida Adélia Chohfi, s.n.° (152.141.0021-2) Jardim Santa Adélia – São Paulo - SP, cadastrado sob SGIs nºs 22792; 22710 à 22715; 22774; 22775; 22778; 22780; 22782; 22785; 22787 à 22791; 22932 e ID nº 339 ("Imóvel ID nº 339"); e.

(c) Imóvel localizado à Avenida Adélia Chohfi, s.n.° (152.152.0022-2) Jardim Santa Adélia – São Paulo - SP, cadastrado sob SGIs nºs 22793; 22794; 22796; 22797; 22799 à 22812; 22819; 22820 e ID nº 340 (“Imóvel ID nº 340”);

Em assembleia geral de cotistas realizado em 25 de maio de 2026, foi deliberado:

a) Contratação da Nova Administradora, em substituição à Atual Administradora, para prestar ao Fundo os serviços de administração fiduciária a partir da abertura dos mercados do dia 01 de junho de 2026, inclusive (“Data da Transferência”);
b) Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora;
c) Contratação do Novo Custodiante, em substituição à Atual Administradora, para prestar ao Fundo os serviços de custódia, controladoria dos ativos e escrituração;
d) Autorização para a Nova Administradora efetuar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo com vistas a promover as alterações necessárias, conforme descritas abaixo; e
e) Aprovação da remuneração devida pelo Fundo à Nova Administradora, a título de revisão de documentação e implementação do Fundo perante os órgãos reguladores, no valor de R$ 15 (quinze mil reais), a ser pago em um prazo de 30 (trinta) dias contados da Data da Transferência, sendo tal remuneração devida 1 (uma) única vez no âmbito da transferência do Fundo, não sendo parte integrante da remuneração recorrente devida à Nova Administradora, razão pela qual não constará do Regulamento do Fundo;

23. Outros assuntos

No dia 6 de novembro de 2025 foi publicado no Diário Oficial da União, seção 3 página 212, no item 294590 a aprovação da incorporação da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 62.285.390) pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 46.955.383), mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. (CNPJ 40.852.432); mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (AGEs de 12.9.2025). Decisão: Chefe. Data: 03.11.2025.

Sendo assim, os Fundo antes administrados pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Empresa Incorporada”) passam a ser administrados pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Empresa Incorporadora”).

24. Eventos subsequentes

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

Contador	**Diretor esponsável**
Ricardo Cavalari da Silva	Daniel Doll Lemos
CRC: SP-322316/O-5	

***