N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

G5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	10
Demonstração do resultado do exercício	11
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

G5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, 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 G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, 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.

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:

AÇÕES DE COMPANHIAS FECHADAS

Consideramos as ações de companhias fechadas como um assunto relevante em nossa auditoria devido ao fato de que a carteira do Fundo é composta

majoritariamente por esses ativos e consequentemente o resultado apresentado é proveniente dos rendimentos dessas ações, as quais impactam de forma significativa o patrimônio líquido do Fundo. Dessa forma, em função da representatividade do saldo de ações de companhias fechadas bem como da complexidade e da baixa liquidez dessas ações, julgamos este assunto como foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Realizamos testes de movimentação, registro, liquidez e valorização das ações de companhias fechadas (compradas, vendidas e mantidas na carteira) e do registro da respectiva receita operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados e revisamos as premissas para avaliação do valor justo das companhias investidas. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre as ações de companhias fechadas e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações em notas explicativas são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 foram por nós auditadas, cujo relatório foi emitido em 29 de setembro de 2025, com ressalva em função do seguinte assunto: "*Fomos contratados para auditar as demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2024, cujo relatório foi emitido em 27 de setembro de 2024, com abstenção em função do seguinte assunto: "Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e emitimos nosso relatório de auditoria em 27 de setembro de 2023, com abstenção em função do seguinte assunto: "Em 30 de junho de 2023 o fundo possui investimentos na companhia "Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.", no montante de R$ 25.968 mil, representando 100,12% do seu patrimônio líquido, e registrou resultado com ajuste ao valor justo no montante de R$ 3.804 mil. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação ao valor justo, nem às demonstrações contábeis da companhia. Como consequência, não nos foi possível concluir se o valor justo do investimento está livre de distorções relevantes que poderiam impactar o ativo, resultado e o patrimônio líquido do Fundo.". Em 30 de junho de 2024, o Fundo manteve seu investimento na companhia pelo montante de R$ 29.344 mil e registrou um resultado de R$ 4.848 mil decorrente de ajuste a valor justo e R$ 2.741 mil referente a lucro na venda de ações. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação ao valor justo, nem às negociações que deram origem ao registro de lucro na venda das ações. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre os valores registrados, tampouco se o valor justo do investimento está livre de distorções relevantes que poderiam impactar o ativo, resultado e o patrimônio líquido do Fundo.". Em 30 de junho de 2025, o Fundo mantém os investimentos na companhia investida "Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.", no montante de R$ 38.304 mil e registrou no resultado ajuste a valor justo no montante de R$ 7.187 mil de acordo com laudo de avaliação emitido por empresa especializada. Consequentemente, ficamos impossibilitados de concluir de forma satisfatória sobre os saldos iniciais, conforme determina a norma técnica de auditoria NBCTA 510, e os possíveis impactos destes assuntos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025."*

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, 28 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	30.06.2026	% sobre patrimônio líquido	30.06.2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		**5**	**0,01**	**1.190**	**3,17**
Títulos e Valores Mobiliários		**-**	**-**	**1.188**	**3,16**
Títulos Públicos de Renda Fixa		**-**	**-**	**1.188**	**3,16**
Letra Financeira do Tesouro - LFT		-	-	1.188	3,16
Cotas de fundos de investimento		**5**	**0,01**	**2**	**0,01**
Cotas de fundos de investimento	**1.938,397805**	**5**	**0,01**	**2**	**0,01**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	1.938,397805	5	0,01	2	0,01
Outros créditos		**14**	**0,03**	**11**	**0,03**
Outros valores a receber		**14**	**0,03**	**11**	**0,03**
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		14	0,03	11	0,03
Não Circulante					
Ações de Companhias Fechadas	**22.784.574**	**45.388**	**101,22**	**38.304**	**102,05**
Ações de Companhias Fechadas	22.784.574	45.388	101,22	38.304	102,05
Total do Ativo		**45.407**	**101,26**	**39.505**	**105,25**
Passivo					
Circulante					
Outras Despesas Administrativas		**567**	**1,26**	**1.969**	**5,25**
Taxa de Administração		21	0,05	40	0,11
Taxa de Gestão		73	0,16	73	0,19
Taxa de Custódia e Auditoria		15	0,03	15	0,04
Taxa de Performance		458	1,02	1.830	4,88
Outros Valores a Pagar		-	-	11	0,03
Não Circulante					
Total do Passivo		**567**	**1,26**	**1.969**	**5,25**
Total do patrimônio líquido		**44.840**	**100,00**	**37.536**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**45.407**	**101,26**	**39.505**	**105,25**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30.06.2026	30.06.2025
Composição do resultado exercício		
Propriedades para Investimento		
Ações de Companhia Fechada	**3.804**	**7.406**
Ajustes ao valor justo	3.804	7.406
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**3.804**	**7.406**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	**9**	**-**
Rendas aplicações interfinanceiras	9	-
Títulos de Renda Fixa	**32**	**125**
Rendas com títulos e valores mobiliários	31	125
Valorização/desvalorização a preço de mercado	1	-
Cotas de fundos de investimento	**7**	**4**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	7	4
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**48**	**130**
Outras Receitas/Despesas	**851**	**(1.528)**
Despesas com Taxa de Administração	(247)	(234)
Despesas com Taxa de Gestão	(211)	(167)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(41)	(35)
Despesas Taxa de Performance	-	(1.034)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(13)	(34)
Despesa com Consultoria Juridica	(1)	-
Despesas com Consultores Especializados	(10)	-
Outras Receitas e Despesas	1.374	(24)
Resultado líquido do exercício	**4.703**	**6.008**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	26.887	24.601
Lucro líquido por cota integralizada - R$	175	252

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas/amortizadas	Amortização de principal	Resgate de cotas	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024	**32.719**	**(150)**	**(12.911)**	**10.271**	**29.929**
Integralização de cotas no exercício	1.600	-	-	-	1.600
Resultado líquido do exercício	-	-	-	6.008	6.008
Em 30 de junho de 2025	**34.319**	**(150)**	**(12.911)**	**16.279**	**37.537**
Integralização de cotas no exercício	2.600	-	-	-	2.600
Resultado líquido do exercício	-	-	-	4.703	4.703
Em 30 de junho de 2026	**36.919**	**(150)**	**(12.911)**	**20.982**	**44.840**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(9)	-
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	9	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	7	-
Compra de título público - LFT	1.219	231
Resgate de cotas de fundos	-	109
Pagamento de taxa de administração	(266)	(214)
Pagamento de taxa de gestão	(212)	(105)
Pagamento de despesas de custódia	-	(24)
Pagamento de despesas de auditoria	(12)	(11)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(1)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(16)	(31)
Pagamento de outras despesas administrativas	-	(1)
Demais pagamentos e recebimentos	(39)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**680**	**(46)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital de sociedades controladas	(3.280)	(1.554)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(3.280)**	**(1.554)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	2.600	1.600
Caixa líquido das atividades de financiamento	**2.600**	**1.600**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	-	-
Disponibilidades	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	-	-
Disponibilidades	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 45.777.119/0001-03

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

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O G5 Empreendimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, "Fundo", é um fundo de investimento imobiliário ("FII") de natureza especial, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de até 10 anos contados a partir da primeira emissão de cotas. Foi constituído em 24 de agosto de 2021 e iniciou suas atividades em 24 de maio de 2022, e destina-se a receber aplicações exclusivamente de investidores qualificados nos termos do artigo 12 da resolução CVM nº. 30, de 11 de maio de 2021.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de bens imóveis comerciais ou residenciais, incluindo, mas não se limitando, a (i) unidades autônomas objeto de incorporação imobiliária residencial e comercial; (ii) participação em sociedade(s), incluindo sociedades em conta de participação, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, e/ou (iii) imóveis ou terrenos não incorporados.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis 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 foram elaboradas para o exercício findo em 30 de junho de 2026. Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela

Administração em 28 de setembro de 2026.

Reapresentação do valor justo da Companhia Investida

A posição correspondente ao valor justo das Ações da Companhia fechada Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A. do exercício anterior foram reapresentadas visando o aprimoramento das demonstrações contábeis. Dessa forma, atendendo ao disposto no item 19 da NBC TG 23 (R2) – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro, o balanço patrimônial, a demonstração do resultado dos exercícios e a demonstração das mutações do Patrimônio Líquido do exercício findo em 30 de junho de 2025, estão sendo reapresentados conforme baixo:

Balano Patrimônial:

	Reapresentação 30/06/2025	30/06/2025	Ajuste
Ativo			
Ativo circulante	**1.201**	**1.201**	-
Títulos públicos	**1.188**	**1.188**	-
Letra Financeira do Tesouro - LFT	1.188	1.188	-
Cotas de fundos de investimento	**2**	**2**	-
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	2	2	-
Outros valores a receber	**11**	**11**	-
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM	11	11	-
Ativo não circulante	**38.304**	**38.085**	219
Ações de Companhias Fechadas	**38.304**	**38.085**	219
Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.	38.304	38.085	219
Total do Ativo	**39.505**	**39.286**	219
Passivo			
Passivo circulante	**1.969**	**1.967**	(2)
Taxa de Administração	40	40	-
Taxa de Gestão	73	73	-
Taxa de Custódia e Auditoria	15	15	-
Taxa de Performance	1.830	1.830	-
Outros Valores a Pagar	11	9	(2)
Total do Passivo	**1.969**	**1.967**	(2)

Cotas por classe	**31.529**	**31.529**	-
Cotas integralizadas	34.319	34.319	-
Cotas amortizadas	(9.846)	(9.846)	-
Lucro ou Prejuízo acumulado	7.056	7.056	-
Resultado Líquido do exercício	**6.007**	**5.790**	217
Total do patrimônio líquido	**37.536**	**37.319**	217
Total passivo e patrimônio líquido	**39.505**	**39.286**	219

Demonstração do Resultado dos Exercícios:

	Reapresentação 30/06/2025	30/06/2025	Ajuste
Composição do resultado exercício			
Ações de Companhia Fechada	**7.406**	**7.187**	**219**
Ajustes ao valor justo	7.406	7.187	219
Títulos de Renda Fixa	**125**	**125**	**-**
Rendas com títulos e valores mobiliários	125	125	-
Cotas de fundos de investimento	**4**	**4**	**-**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	4	4	-
Outras Receitas/Despesas	**(1.528)**	**(1.526)**	**(2)**
Despesas com Taxa de Administração	(234)	(234)	-
Despesas com Taxa de Gestão	(167)	(167)	-
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(35)	(35)	-
Despesas Taxa de Performance	(1.034)	(1.034)	-
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(34)	(34)	-
Outras Receitas e Despesas	(24)	(22)	(2)
Resultado líquido do exercício	**6.007**	**5.790**	**217**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	24.601	24.601	-
Lucro líquido por cota integralizada - R$	**252**	**252**	**-**

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido:

	Cotas Integralizadas/ amortizadas	Amortização de principal	Resgate de cotas	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024	**32.719**	**(150)**	**(12.911)**	**10.271**	**29.929**
Integralização de cotas no exercício	1.600	-	-	-	1.600
Resultado líquido do exercício	-	-	-	5.790	5.790
Em 30 de junho de 2025	**34.319**	**(150)**	**(12.911)**	**16.061**	**37.319**

	Reapresentado				
Em 30 de junho de 2024	**32.719**	**(150)**	**(12.911)**	**10.271**	**29.929**
Integralização de cotas no exercício	1.600	-	-	-	1.600
Resultado líquido do exercício	-	-	-	6.007	6.007
Em 30 de junho de 2025	**34.319**	**(150)**	**(12.911)**	**16.278**	**37.536**

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

b) 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.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações com compromisso de recompra 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.

e) 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.

f) Data de reconhecimento

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

g) 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 e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

a. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **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:

    i. 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

    ii. 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

- **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado** : 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.

b. 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 “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

c. 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.

d. 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 pelo custo amortizado, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

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 uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

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.

- **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 à totalidade de seus fluxos de caixa. informados, 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 demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

h) Ativos financeiros imobiliários

Contas a receber de aluguéis

Correspondem aos valores a vencer no período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do imóvel.

Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição, que 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. No encerramento do período do Fundo, as propriedades para investimento são demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratado pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não possui propriedades para investimento.

i) Obrigações por aquisição de imóveis

Quando negociados pelo Fundo são demonstrados pelo valor de aquisição acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, quando aplicáveis nos termos do instrumento de compra e venda, pelo critério “pro rata temporis”.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não possui obrigações por aquisição de imóveis.

j) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser iguais aos respectivos resultados reais. 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:

- **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 contábeis. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.ii e 3.iii apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

- **Valor justo das propriedades para investimento:** conforme descrito na nota explicativa 3.f, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

k) Resultado (Lucro/Prejuízo) por cota

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

l) Ações em companhias fechadas

As ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo seu valor justo, considerando-se o valor da Empresa com base em uma taxa de desconto nominal, na data base de aquisição das ações. 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.

m) 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).

n) Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer 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 ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

São reconhecidas nas demonstrações financeiras 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 e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

O saldo dos títulos e valores mobiliários está assim apresentado:

a) Aplicações interfinanceiras de liquidez

O saldo das aplicações interfinanceiras de liquidez, estão assim apresentadas:

	30.06.2026		30.06.2025		
Posição de bancada	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Faixas de vencimento**
Letra do Tesouro Nacional - LTN	-	5	-	-	Até 30 dias
Nota do Tesouro Nacional - NTN-B	-	4	-	-	Até 30 dias
Total	**-**	**9**	**-**	**-**	

b) Títulos públicos

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:

	30.06.2026		30.06.2025		
Títulos Públicos	**Valor de curva**	**Valor de mercado**	**Valor de curva**	**Valor de mercado**	**Faixas de vencimento**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	-	-	1.225	1.188	Acima de 365 dias
Total	**-**	**-**	**1.225**	**1.188**	

As metodologias adotadas para definição do valor de mercado visam à 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 30 de junho de 2026).

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.

c) Cotas de fundos de investimento de renda fixa

O Fundo possui aplicações em cotas no seguinte fundo de investimento:

	30.06.2026			
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado Di	23.668.524/0001-50	2,518526	1.938,397805	5
Total				**5**

	30.06.2025			
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado Di	23.668.524/0001-50	2,195264	860,59623	2
Total				**2**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 7 (R$ 4 em 2025) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5. Ações de companhias fechadas

Companhia Investida	**Saldo em 30.06.2024**	**Aquisições**	**Ajuste a valor justo**	**Saldo em 30.06.2025**
Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.	29.344	1.554	7.406	38.304
Total	**29.344**	**1.554**	**7.406**	**38.304**

Companhia Investida	**Saldo em 30.06.2025**	**Aquisições**	**Ajuste a valor justo**	**Saldo em 30.06.2026**
Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.	38.304	3.280	3.804	45.388
Total	**38.304**	**3.280**	**3.804**	**45.388**

Em 13 de maio de 2022, conforme Assembleia Geral Extraordinária da Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada AG-10 Participações S.A.) foi deliberado e aprovado o aumento de capital da

companhia passando de R$ 100,00 (cem reais) para R$ 45.000.100,00 (quarenta e cinco milhões e cem reais), mediante subscrição pelo Fundo de 45.000.000 milhões de ações ordinárias de valor unitário de R$ 1,00 cada.

Em 24 de maio de 2022 o Fundo integralizou R$ 15.335.935, restando integralizar o montante de R$ 29.644.065,00.

Em 30 de junho de 2022, o Fundo detém 100,00% do capital social da empresa Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa sem cotação em bolsa de valores. A empresa está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Marques de São Vicente, nº 446, Sala 1809, parte, bairro Várzea da Barra Funda, CEP: 01139 - 000 e tem por objeto:

(a) venda e compra de imóveis; (b) locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; (c) construção e incorporação de imóveis destinados à venda; (d) administração e gerenciamento de aluguel de imóveis próprios.

Em 30 de junho de 2022 o capital social da empresa é de R$ 45.000 dividido em 45.000.100 ações, no valor de R$0,01 cada, sendo R$ 29.644 subscrito, e R$ 15.355 integralizado.

Em 18 de janeiro de 2023 o Fundo integralizou o total de 6.797.774,16 ações no montante de R$ 6.798 já subscritas anteriormente.

Em 19 de janeiro de 2023 o Fundo integralizou o total de 10.271,75 ações no montante de R$ 10 já subscritas anteriormente.

Em 30 de junho de 2023 o capital social da empresa é de R$ 45.000.100,00 dividido em 45.000.100 ações, no valor de R$1,00 cada, sendo R$ 22.836.119 subscrito, e R$ 22.163 integralizado.

Em 30 de junho de 2022, a companhia investida está registrada pelo valor justo. A administração considerou que a melhor evidência de valor justo para 30 de junho de 2022 é o valor da última transação ocorrida na Companhia, desta forma, o valor justo no encerramento do período é o custo de aquisição.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo registrou o montante positivo de R$ 7.406 com ajuste a valor justo da Colina na Mata Residencial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 10 de setembro de 2025, houve aumento de capital da companhia mediante a emissão de 980.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao valor total de emissão de R$ 980.

Em 10 de dezembro de 2025, houve aumento de capital da companhia mediante a emissão de 2.300.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao valor total de emissão de R$ 2.300.

Em 05 de agosto de 2025, houve a emissão do laudo de avaliação elaborado pela Ipê Avaliações que determinou como valor justo da companhia R$ 38. 304.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, o investimento na companhia, teve seu valor justo reavaliado com base em dois laudos elaborados pela Ipê Avaliações e Consultoria Empresarial Ltda. ("Ipê Avaliações"), ambos com data-base de 30 de junho de 2026, em conformidade com o CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

O laudo determinou o valor justo do ativo subjacente — os direitos de recebimento decorrentes das 72 unidades imobiliárias do Empreendimento Colina da Mata (Rua da Mata, 70, Itaim Bibi, São Paulo/SP). A metodologia adotada foi o Fluxo de Caixa Descontado, considerando (i) os recebíveis contratuais das 38 unidades já comercializadas e (ii) a projeção de vendas das 34 unidades remanescentes em estoque, descontados por uma taxa de desconto nominal (CAPM) de 16,5% a.a.

Considerando a participação de 100% do Fundo na Colina na Mata S.A. (22.784.574 ações), o valor justo do investimento foi atualizado para R$ 45.388, resultando em um ajuste a valor justo positivo de R$ 3.804.

Constituição de SCP

A investida Colina na Mata (sócia participante) constituiu Sociedade em Conta de Participação em conjunto com a companhia Idea Empreendimentos 30 Ltda. (sócio ostensiva), mediante condição de aporte de R$ 43.631 para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.

Os aportes realizados pela Colina na Mata na SCP serão feitos mediante aporte do capital social subscrito pelo fundo na companhia.

Ao final do empreendimento, o retorno do investimento da sócia participante é de 72 unidades imobiliárias.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de riscos

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

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, assim detalhados:

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

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

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 555, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco de o Fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, o Administrador poderá não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos quotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos quotistas na alienação ou no resgate das quotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Existe o risco de as regras tributárias aplicáveis ao Fundo serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de cotas para a aquisição dos empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa investir em outros empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de investimento em diversos empreendimentos imobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de empreendimentos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda e riscos relativos a aqueles empreendimentos.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que a administração dos empreendimentos imobiliários poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que poderão ser eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, se houver, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização

por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

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

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

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos empreendimentos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das quotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para

a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

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

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

Propriedade das cotas e não dos empreendimentos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por empreendimentos imobiliários, a propriedade das quotas não confere aos cotistas, propriedade direta sobre tais empreendimento. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

8. Patrimônio líquido

Composição das Cotas do Fundo

Em 30 de junho de 2026 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 23.001,103690 cotas subordinadas com valor unitário de R$ 1.741,465101, totalizando

R$ 40.055 e 3.886,024331 cotas sênior com valor unitário de R$ 1.230,990635 totalizando R$ 4.784.

Em 30 de junho de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 23.001,103690 cotas subordinadas com valor unitário de R$ 1.548,0155557, totalizando R$ 35.605 e 3.886,024331 cotas sênior com valor unitário de R$ 1.230,990635 totalizando R$ 4.714.

O patrimônio líquido do Fundo está representado por classes sênior e subordinada as quais tem as seguintes características:

- **Cotas Sênior:** compreendem a classe de cotas seniores emitidas pelo Fundo com rentabilidade alvo equivalente ao capital investido atualizado pelo CDI, acrescido de 3% (três por cento) ao ano, a partir da integralização das Cotas seniores de cada série.
- **Cotas Subordinadas:** compreendem a classe de cotas subordinadas emitidas pelo Fundo.

Emissão, resgate e amortização de cotas

Os cotistas do Fundo serão todos investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409/2004, bem como do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/2009 e a subscrição mínima, por investidor será de R$ 1.000 (um milhão de reais).

Por ser destinado exclusivamente a investidores qualificados, o Fundo poderá:

a) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, nos termos do Regulamento;

b) dispensar a elaboração de prospecto; e

c) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição.

As cotas subscritas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, terrenos ou outros bens imóveis, bem como direitos reais de uso, gozo e fruição, observado o previsto nos artigos 11º e 12º da Instrução CVM nº 472/08, bem como a política de investimento do Fundo.

O Gestor deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

As cotas subscritas poderão ser integralizadas no prazo da regulamentação aplicável, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador ou pela Instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Por proposta do Administrador, o Fundo poderá realizar futuras emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observando que:

a) O valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) 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 (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

b) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

c) não há limite para subscrição de cotas por um mesmo subscritor.

Se for o caso, a oferta pública de distribuição de quotas do Fundo dependerá de prévio registro na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e será realizada através de Instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, respeitadas, ainda, as disposições do Regulamento.

As cotas serão subscritas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da concessão do registro da distribuição das quotas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, devendo suas integralizações se processar à vista, e/ou, no prazo mencionado no Boletim de Subscrição.

Findo o prazo para a subscrição, eventual saldo não colocado poderá ser cancelado.

A emissão de quotas poderá ser dividida em séries, com a finalidade específica de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas.

As cotas somente depois de integralizadas poderão ser negociadas no mercado de balcão.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram emitidas 2.286,024331 cotas sênior no montante de R$ 2.600.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram emitidas 1.600,000000 cotas

sênior no montante de R$ 1.600.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve resgate de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

9. Negociação das cotas

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores em 30 de junho de 2026 e 2025.

10. Remuneração da administradora e da gestora

Como remuneração de todos os serviços de que trata o Regulamento, exceto os serviços de Auditoria Independente, é devido pelo Fundo aos prestadores de serviços de administração, escrituração, distribuição e gestão o montante equivalente ao somatório das alíneas abaixo não incluído a taxa de administração dos fundos que o Fundo invista:

a) Pela prestação dos serviços de administração, escrituração, a Administradora receberá equivalente ao maior valor entre 0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo com valor mínimo mensal de R$ 18 (dezoito mil reais), corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE, a partir da data de início das atividades do Fundo e/ou 1° (primeiro) aporte realizado;

b) Pela prestação dos serviços de gestão, a Gestora receberá o percentual de 0,50% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (cinquenta centésimos por cento ao ano); e

c) Pela prestação dos serviços de custódia, o custodiante receberá o percentual equivalente ao maior valor entre 0,02% a.a. (dois centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e valor mínimo mensal de R$ 2 (dois mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE, a partir da data de início das atividades do Fundo e/ou 1° (primeiro) aporte realizado.

d) A taxa de administração será calculada e provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Caso o Fundo Imobiliário seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, a taxa de administração será acrescida do

montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculado nos termos do caput deste artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R$ 5 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA-IBGE a partir da Primeira Emissão.

e) A Gestora fará jus ao recebimento de uma remuneração equivalente a 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e uma taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) sobre a variação do valor da cota que exceder a variação do CDI acrescida de 3% (três por cento), valores a serem calculados e provisionados da data da integralização da respectiva Cota até a data de sua amortização. A Taxa de Performance será provisionada diariamente na carteira do fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi debitado no resultado o montante de R$ 247 a título de taxa de administração, R$ 211 a título de taxa de gestão e R$ 27 a 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:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Tesouraria	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil e os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A custódia dos investimentos em ações sem cotação em bolsa está sob a responsabilidade da Administradora ou de terceiros por ela contratados.

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 e a guarda da documentação dos títulos dos direitos creditórios, em conformidade com a legislação em vigor, está sob responsabilidade do Custodiante.

13. Partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão do Administrador ou do Gestor em 30 de junho

de 2026 e 2025.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As operações de Compra e Venda Definitivas de Títulos Públicos Federais são realizadas com Partes Relacionadas.

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 a Administradora e o custodiante:

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Aplicações interfinanceira de liquidez	QI CTVM	-	9	-	-

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	QI CTVM	(21)	(247)	(40)	(234)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(2)	(27)	(5)	(26)
Taxa de Gestão	G5 Administradora de Recurso Ltda.	(73)	(211)	(73)	(167)
Taxa de Performance		(458)	-	(1.830)	(1.034)

14. Principais encargos debitados ao fundo

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

Encargos	30/06/2026	% do PL médio	30/06/2025	% do PL médio
Taxa de administração	(247)	(0,58)	(234)	(0,70)
Taxa de gestão	(211)	(0,50)	(167)	(0,50)
Taxa de custódia e auditoria	(41)	(0,10)	(37)	(0,11)
Despesas com Consultores Especializados	(10)	(0,02)	-	-
Taxa de fiscalização – CVM	(13)	(0,03)	(34)	(0,10)
Taxa de performance	-	-	(1.034)	(3,08)
Outras despesas	(3)	(0,01)	(22)	(0,07)
Total:	**(525)**	**(1,24)**	**(1.526)**	**(4,54)**
Patrimônio líquido - Médio	**42.335**		**33.584**	

15. Rentabilidade

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

Classe subordinada

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Rentabilidade %
30/06/2026	38.952	1.741,465102	12,50
30/06/2025	32.675	1.548,020000	18,97

Classe sênior

Data	PL Médio	Valor da cota Sênior	Rentabilidade %
30/06/2026	3.375	1.230,990635	14,95
30/06/2025	1.653	1.070,895575	7,09

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

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de, 12,74%.

16. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados auferidos num determinado período serão distribuídos por discricionariedade do Administrador.

A distribuição dos resultados auferidos acima mencionados poderão ser distribuídos da seguinte forma:

a) Mensalmente no 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 12 (doze) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais; ou
b) Semestralmente, até o 12º (décimo segundo) dia útil dos meses de janeiro e julho.

Os montantes não distribuídos aos Cotistas, conforme o parágrafo 1º acima, podem ser utilizados pela ADMINISTRADORA para reinvestimento em Ativos, com base em recomendação apresentada pelo Consultor de Investimentos e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

Descrição	Saldo em 30.06.2026	Saldo em 30.06.2025
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	8.102	7.541
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(3.399)	(1.535)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**4.703**	**6.006**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	**(6.690)**	**(7.423)**
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	**3.439**	**1.975**
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**11**	**24**
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**(1.969)**	**(840)**
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**(506)**	**(258)**
Lucro distribuído no exercício	**-**	**-**
Pagamento de rendimentos referente ao exercício anterior	-	-
Pagamento de rendimentos referente ao exercício corrente	-	-
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	0,00%	0,00%

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve distribuição de rendimentos.

17. Política de divulgação das informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas 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

Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

a) Cotistas

I) Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

Fundo sujeito a regra geral

I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e

- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate**: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.
- Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que é sujeita à alíquota de 15%.
- As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025:

Em 30 de junho de 2026:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	5	-	5
Ações de companhias fechadas	-	-	45.388	45.388
Total do Ativo	**-**	**5**	**45.388**	**45.393**

Em 30 de junho de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	2	-	2
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	1.188	-	1.188
Ações de companhias fechadas	-	-	38.085	38.085
Total do Ativo	**-**	**1.190**	**38.085**	**39.275**

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

A administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados por Auditores

Independentes relacionados ao Fundo. 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.

20. Fatos relevantes

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”).

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 instrumento particular de alteração do Regulamento realizado em 26 de agosto de 2025, foi aprovado:

Considerando que:
I. Nos termos do Parágrafo 4º do artigo 17 do Regulamento do Fundo, o Regulamento do Fundo pode ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas;
II. Nos termos do § 2º do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, a data de encerramento do exercício social da classe de cotas deve ser 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano; e
III. Por um lapso, na versão do Regulamento vigente constou o mês de julho, onde deveria constar junho.

Resolvem:
1) Alterar a redação do item 14.1 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar conforme os termos descritos no Anexo I deste ato ("Anexo I"), nos seguintes termos:

"14.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término no último dia do mês de junho do ano subsequente."

2) Consolidar a alteração aprovada acima na forma do Regulamento constante no Anexo I do presente instrumento.

Em assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 30 de setembro de 2025, foi aprovado as Demonstrações Financeiras do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 05 de novembro de 2025, foi aprovado:

Em decorrência do art. 31, §1º, inciso IV e §2º inciso I e II do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, aprovar o conflito de interesse existente na eleição do novo diretor da COLINA NA MATA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.672.805/0001-21, companhia investida do Fundo ("Companhia"), tendo em vista que o Sr. Renato Klarnet, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 08.396.210-0, emitida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.191.877-78, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.311, 10º andar, bairro Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04.358-133, figura como sócio da Gestora do Fundo, sendo o controlador tanto da referida companhia investida quanto da Gestora.

23. Eventos subsequentes

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 22 de setembro de 2026, foi aprovado:

a) Amortização de Cotas

Os cotistas presentes, sem ressalvas, decidem aprovar a realização de amortização das cotas seniores do Fundo no valor bruto total correspondente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao capital investido atualizado (valor principal + juros), mediante rateio entre as cotas integralizadas existentes e sem redução do número destas.

O pagamento da amortização acima citada será feito em até 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da presente data, conforme programação a ser feita entre o Administrador e o custodiante do Fundo.

No pagamento da amortização acima mencionada, será utilizada a cota de D-2 para pagamento.

Ricardo Cavalari	**Daniel Doll Lemos**
Contador CRC-SP-322316/O-5	Diretor responsável

***