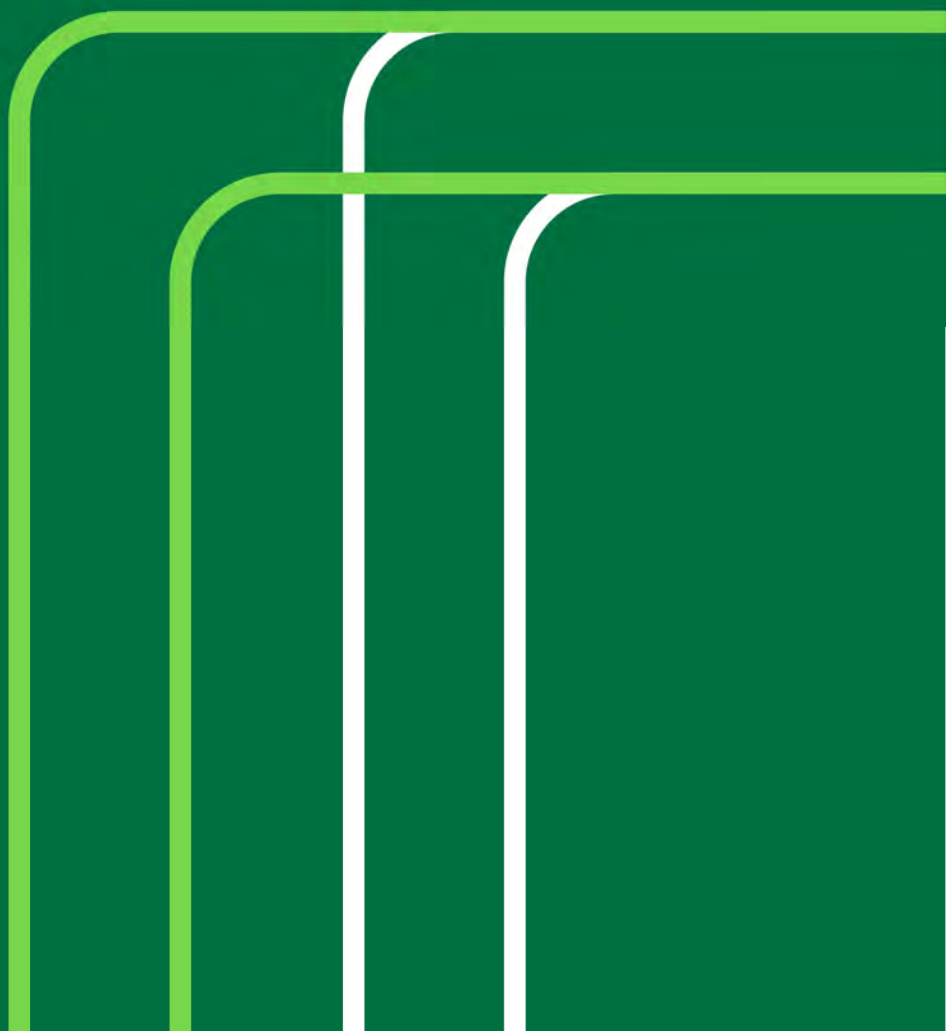
UHY
Connect to possibility

uhy.com

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 42.537.540/0001-59

Demonstrações financeiras relativas ao exercício findo
Em 30 de junho de 2026 acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 28 de setembro de 2026



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas	11



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

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

Uhy-br.com

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , que compreendem a demonstração do balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2026 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a 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 a seguir 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. 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. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Audit | Tax | Consulting

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

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

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía ativos imobiliários classificados como propriedade para investimento no montante de R$ 151.402 mil, equivalentes a 106,27% de seu patrimônio líquido, mensurados pelo valor justo com base em laudo elaborado por avaliador independente, que utilizou, dentre outros, dados e premissas relevantes, tais como informações de mercado. Esses investimentos apresentam risco de distorção relevante, em razão de a determinação de seu valor justo envolver o uso significativo de premissas e julgamentos, bem como incertezas relacionadas à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses ativos e ao impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, poderiam ter sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse um assunto significativo em nossa auditoria. Dessa forma, em nosso julgamento, os riscos mais relevantes estão relacionados à mensuração e à existência desses imóveis.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles 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.

- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.

- 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 administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 à administração 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.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.

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



Assinado digitalmente por MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725
ND: C=BR, CN=MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725, O=ICP-Brasil, OU=(em branco)
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado como Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 80)
CNPJ: 42.537.540/0001-59
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Letra financeira do tesouro (LFT)		-	0,00%	906	0,87%
Letra do tesouro nacional (LTN)		1.046	0,73%	-	0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**6**	781	0,55%	686	0,66%
Outros créditos		27	0,02%	177	0,17%
		1.854	**1,30%**	**1.769**	**1,70%**
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		130.058	91,29%	78.773	75,51%
Ajuste de avaliação ao valor justo		21.344	14,98%	23.806	22,82%
	7	**151.402**	**106,27%**	**102.579**	**98,32%**
Total do ativo		**153.256**	**107,57%**	**104.348**	**100,02%**

Passivo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Provisões e contas a pagar		78	0,05%	20	0,02%
Obrigações por aquisição de imóveis	**9**	8.675	6,09%	-	
		8.753	**6,14%**	**20**	**0,02%**
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por aquisição de imóveis	**9**	2.032	1,43%	-	0,00%
		2.032	**1,43%**	**-**	**0,00%**
Total do passivo		**10.785**	**7,57%**	**20**	**0,02%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**12.2**	103.048	72,33%	69.548	66,66%
Lucros acumulados		39.423	27,67%	34.780	33,34%
Total do patrimônio líquido		**142.471**	**100,00%**	**104.328**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**153.256**	**107,57%**	**104.348**	**100,02%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado como Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 80)
CNPJ: 42.537.540/0001-59
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Resultado de propriedades para investimento			
Receitas de aluguel	**8**	8.631	7.850
		8.631	**7.850**
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**7.3**	(2.462)	(3.392)
		(2.462)	**(3.392)**
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	**13**	(72)	(72)
		(72)	**(72)**
		6.097	**4.386**
Outros ativos financeiros			
Resultado com operações compromissadas		257	305
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(58)	(100)
		199	**205**
Despesas operacionais			
Despesa da avaliação		(73)	(25)
Despesas de auditoria e custódia		(31)	(1)
Taxa de administração	**10 e 13**	(209)	(193)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(10)	(21)
Outras receitas / despesas operacionais	**13**	(1.330)	57
		(1.653)	**(183)**
Lucro líquido do exercício		**4.643**	**4.408**
Quantidade de cotas integralizadas	**12.1**	**777.283**	**584.067**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**5,97**	**7,55**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**183,29**	**178,62**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado como Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 80)
CNPJ: 42.537.540/0001-59
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		**43.448**	**30.897**	**74.345**
Cotas de investimentos integralizadas	**12.2**	26.100	-	26.100
Lucro líquido do exercício		-	4.408	4.408
Rendimentos apropriados	**11**	-	(525)	(525)
Em 30 de junho de 2025		**69.548**	**34.780**	**104.328**
Cotas de investimentos integralizadas	**12.2**	33.500	-	33.500
Lucro líquido do exercício		-	4.643	4.643
Rendimentos apropriados	**11**	-	-	-
Em 30 de junho de 2026		**103.048**	**39.423**	**142.471**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado como Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 80)
CNPJ: 42.537.540/0001-59
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método indireto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Resultado líquido do exercício		**4.643**	**4.408**
Ajuste ao valor justo de Propriedade para investimento		2.462	3.392
Alugueis a receber		(95)	(145)
Outras despesas		208	(139)
		7.218	**7.516**
Aquisição de imóveis em construção (benfeitorias, custas de registros e outros)			
Aquisição de imóveis para renda (benfeitorias, custas de registros e outros)		(40.578)	(27.880)
Pagamento de custos de aquisição de imóveis para renda		-	(5.042)
(=) Caixa líquido gerado pelas/aplicado nas atividades operacionais		**(33.360)**	**(25.406)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Emissão de cotas	**12.2**	33.500	26.100
Distribuição de rendimentos	**11**	-	(1.055)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**33.500**	**25.045**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**140**	**(361)**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**5.1**	**906**	**1.267**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**5.1**	**1.046**	**906**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado como Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 80)
CNPJ: 42.537.540/0001-59
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BRICK 80 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). A Classe foi constituída sob forma de condomínio fechado, em 7 de outubro de 2021 e iniciou suas atividades em 8 de outubro de 2021, com prazo de duração indeterminado e destinado exclusivamente para investidores profissionais.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas da Classe a valorização e a rentabilidade de suas Cotas da Classe, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (a) diretamente em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e (b) indiretamente em bens imóveis, mediante a aquisição de ações, cotas de sociedades ou cotas de fundos de investimento imobiliários cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos da Classe, a política de investimento coloca em risco o seu patrimônio, pelas características dos ativos que o compõem, os quais o sujeitam a oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente de tais ativos.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados a Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

As cotas da Classe não são negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. 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.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. 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 aquisição de propriedades para investimentos realizados pela Classe.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. 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.

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 no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. 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 estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, 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 a Classe 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 da Classe. 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 da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente 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 em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, 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 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, 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. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora 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 poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior 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 (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
• Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
• Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
• Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
• Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
• Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
• Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.
A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:
• Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
• Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
    • Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
    • Mínimo de 100 cotistas;
    • Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
• Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
• Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
• Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
• Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
• Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
• Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:
• Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
• Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
• Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
• Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
• Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
• Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
• Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
• Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
• Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
• Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
• Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
• Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.9 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário	30/06/2026	30/06/2025
(a) Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	906
(b) Letras do Tesouro Nacional - LTN	1.046	-
	1.046	**906**

(a) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem seu vencimento em 01/09/2029, e compromisso de venda em 01/07/2025.

(b) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem seu vencimento em 01/09/2029, e compromisso de venda em 01/07/2026.

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis vincendos relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	781	686
	781	**686**

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo 30/06/2026	Valor justo 30/06/2025
(1) Imóvel Belisário Leite de Andrade Neto - O imóvel é localizado na Av. Belisário Leite de Andrade Neto n° 80, Rio de Janeiro/RJ, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 385.552 do cartório do 9º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Possuindo uma área total construída de 7.696 m².	61.615	62.471
(2) Imóvel Pepê Neto - O imóvel é localizado na Avenida do Pepê, 1.124 – Jardim Oceânico – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro / RJ., objeto da matrícula nº 154.779, 9º Ofício - Registro de Imóveis - Comarca da Capital Estado do Rio de Janeiro. Com área de 631 m² de terreno e 781 m² de área construida	10.076	10.131
(3) Imóvel Barão de Mesquita - Loja localizada na Rua Barão de Mesquita, 350 – Andaraí – Rio de Janeiro / RJ, objeto da matrícula nº 47.042, Registro de Imóveis - 10º Ofício - Poder Judiciário - Comarca da Capital. Com área de 266,20 m² de terreno e 215 m² de área construida	6.451	6.770
(4) Imóvel Luis Beltrão - O imóvel é localizado na Rua Luiz Beltrão, 118 – Vila Valqueire – Rio de Janeiro / RJ, objeto da matricula de número nº 277.989, Oitava Serviço Registral de Imóveis. Com área de 484m² de terreno e 259,07 m² de área construida.	-	1.346
(5) Imóvel Luis Beltrão - O imóvel é localizado na Rua Luiz Beltrão, 130 – Vila Valqueire – Rio de Janeiro / RJ, objeto da inscrição cadastral de nº 0.863.929-6. Com área de 467,72 m² de terreno e 259,07 m² de área construida.	2.947	1.300
(6) Imóvel Nossa Senhora de Copacabana - Loja localizada no Edifício Oklahoma localizado Rua Bolívar, 54 – Loja 54-A e Sobreloja 201 – Copacabana – Rio de Janeiro / RJ, objeto das matriculas de nº 101.867 e 101.868 do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio De Janeiro. Com área construida de 290 m².	10.751	11.000
(6) Imóvel Costa Azul Lote 04 e 05 - O imóvel é localizado na localizados na Avenida Bandeirantes, s/n – Lotes 04 e 05 da Quadra A-3 – Costa Azul – Rio das Ostras / RJ. objeto das matrículas nº 12.034 e 12.052, 9º Ofício - Registro de Imóveis - Ofício Único de Casimiro de Abreu. Com área de 529m² e 461 m² de terreno respectivamente, com 120 m² de área construida.	2.120	2.097
(7) Imóvel Tuiuti - Imóvel localizado na Estrada do Portela, terreno, entre prédios 15 e 21, antigos 23 e 23-A, medindo 10m por 42m - Rio de Janeiro/RJ, matrícula 26.647.	6.140	7.464
(8) Imóvel Afonso Taunay - Terreno localizado na Avenida Afonso de Taunay – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ, objeto das matrículas nº 513.269 (Lote 01) e nº 510.769 (Lote 03), 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro. Com área de 1.950,51 m² de terreno, sem construções consideradas na avaliação.	17.500	-
(9) Imóvel Ataulfo de Paiva - Loja A localizada na Avenida Ataulfo de Paiva, 1.175 – Leblon – Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 90.193, Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis. Com área construída de 406 m².	8.154	-
(10) Imóvel Jardim Botânico - Imóvel comercial localizado na Rua Jardim Botânico, 187 – Jardim Botânico – Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 144.938, Serviço Registral no Estado do Rio de Janeiro. Com área de 449,90 m² de terreno e 335 m² de área construída.	8.445	-
(11) Lojas Endless Península by EDSA - Lojas localizadas na Avenida João Cabral de Mello Neto, nº 600 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ, matrícula não informada no laudo. Com área construída de 325,76 m². Imóvel em construção.	6.502	-
(12) Terreno Gilka Machado - Terreno localizado na Avenida Gilka Machado – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 51.664, 9º Ofício do Registro de Imóveis. Com área de 826 m² de terreno.	1.901	-
(13) Imóvel Volta Redonda - Loja localizada na Rua 33, nº 51 – Santa Cecília – Volta Redonda/RJ, objeto da matrícula nº 24.296, Serving Notarial e Registral do 1º Ofício. Com área de 643,90 m² de terreno e 453,36 m² de área construída.	8.800	-
	151.402	**102.579**

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	**73.050**
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias, manutenção etc)	32.922
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(3.392)
Saldo em 30 de junho de 2025	**102.579**
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias, manutenção etc)	40.578
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(2.462)
Obrigações por aquisição de imóveis	10.707
Saldo em 30 de junho de 2026	**151.402**

7.3 Avaliação a valor justo

	30/06/2026			
Empreendimento	**Método**	**Período de análise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Imóvel Ed. Abengoa (Belisário Leite de Andrade Neto)	(a)	10 anos	10,50% a.a.	10,00% a.a.
(2) Imóvel Terreno Pepê	(a)	-	-	-
(3) Imóvel Ed. Barão de Mesquita	(a)	10 anos	10,25% a.a.	9,75% a.a.
(4) Imóvel Valqueire 118 e 130	(a)	-	-	-
(5) Imóvel Ed. Nossa Senhora de Copacabana	(a)	10 anos	10,50% a.a.	10,00% a.a.
(6) Imóvel Costa Azul Lote 04 e 05	(a)	-	-	-
(7) Imóvel Estrada da Portela, 17	(a)	10 anos	10,75% a.a.	10,25% a.a.
(8) Imóvel Afonso Taunay	(a)	-	-	-
(9) Imóvel Ataulfo de Paiva	(a)	-	-	-
(10) Imóvel Jardim Botânico	(a)	-	-	-
(11) Lojas Endless Península by EDSA	(a)	-	-	-
(12) Terreno Gilka Machado	(a)	-	-	-
(13) Imóvel Volta Redonda	(a)	10 anos	10,00% a.a.	9,50% a.a.

	30/06/2025			
Empreendimento	**Método**	**Período de análise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Imóvel Belisário Leite de Andrade Neto	(a)	10 anos	9,75% a.a.	9,50% a.a
(2) Imóvel Pepê Neto	(a)	10 anos	-	-
(3) Imóvel Barão de Mesquita	(a)	10 anos	9,50% a.a.	9,25% a.a
(4) Imóvel Luis Beltrão	(a)	10 anos	-	-
(5) Imóvel Nossa Senhora de Copacabana	(a)	10 anos	9,75% a.a.	9,50% a.a
(6) Imóvel Costa Azul Lote 04 e 05	(a)	10 anos	-	-
(7) Imóvel Tuiuti	(b)	-	-	-

Em 30 de junho de 2026 e 2025 a taxa de ocupação correspondente ao portfolio da Classe é de 70%.

(a) Em 30 de junho de 2026 e 2025 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brazil, datado de março de 2026 e 2025, e formalmente aprovados pela Administração em março de 2026 e 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Para avaliação do valor justo, o melhor método para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóveis que geram renda através da locação dos espaços. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel através do fluxo de caixa descontado, tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, extraindo-se as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final do período de análise.

A Binswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

(b) Em 30 de junho de 2026 e 2025, o investimento no imóvel está avaliado pelo custo de aquisição, visto o estágio inicial de seus desenvolvimentos imobiliários, não sendo possível mensurar de maneira confiável seu respectivo valor justo.

8. Receitas de aluguel

	30/06/2026	**30/06/2025**
Receitas de aluguel	8.631	7.850
	8.631	**7.850**

As propriedades para investimento geram rendas através da locação. A receita de aluguéis da Classe é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercicio findo em 30 de junho de 2026 a Classe recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R$ 8.536 (2025: R$ 7.705).

9. Obrigações por aquisição de imóveis

	30/06/2026	30/06/2025
(i) Imóvel Afonso Taunay	5.195	0
(ii) Lojas Endless Península by EDSA	3.112	0
(iii) Imóvel Volta Redonda	2.400	0
	10.707	**-**

(i) O imóvel Afonso Taunay foi adquirido em 12 de agosto de 2025 pelo montante total de R$ 12.853, com as seguintes condições de pagamento: (a) 1 parcela de R$ 6.927 em setembro de 2025 e (b) 12 parcelas de R$ 577 mensais e consecutivas a partir de outubro de 2025.

(ii) As Lojas Endless Península by EDSA foram adquiridos em 22 de agosto de 2025 pelo montante total de R$ 6.939, com as seguintes condições de pagamento: (a) o montante de R$ 3.546 em setembro de 2025; (b) o montante de R$ 2.769 em 38 parcelas mensais e sucessivas, sempre no dia 10 a partir de 10 de outubro de 2025; e (c) o montante de R$ 624 em 6 parcelas semestrais, sempre no dia 10 a partir de 10 de fevereiro de 2026.

(iii) O imóvel Volta Redonda foi adquirido em 03 de novembro de 2025 pelo montante total de R$ 7.500, com as seguintes condições de pagamento: (a) 3 parcelas de R$ 1.000 em novembro de 2025, dezembro de 2025 e janeiro de 2026; e (b) 11 parcelas de R$ 400 mensais e consecutivas a partir de fevereiro de 2026.

10. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	209	193
	209	**193**

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") correspondente a (i) 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Não será cobrada da Classe taxa de performance. Caso futuramente venha a ser instituída, deverá observar os critérios e limites estabelecidos pela Resolução 175.

11. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro de cada exercício social. Os rendimentos líquidos auferidos pela Classe, deduzidos de qualquer investimento, serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de dez dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	**4.643**	**4.408**
(-) Receitas por competência, que não transitaram pelo caixa do Fundo	2.462	(8)
(+) Despesas por competência, que não transitaram pelo caixa do Fundo	751	3.392
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	**7.856**	**7.792**
Valor mínimo a distribuir (95%)	7.463	7.402
Valor distribuir no semestre	-	(525)
Rendimentos incorporados ao Fundo para reinvestimentos (AGC)	(7.856)	(6.877)

Os cotistas deliberaram através de Assembleia Geral de Cotistas, a retenção de parte dos rendimentos auferidos nos semestres findos em 30 de junho de 2026.

12. Patrimônio líquido

12.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026		30/06/2025	
	Quantidade	R$	Quantidade	R$
Cotas de investimentos subscritas	777.283	103.048	584.067	69.548
Cotas de investimentos integralizadas	**777.283**	**103.048**	**584.067**	**69.548**
Valor por cota (valor expresso em reais)		132,57		119,08

12.2 Emissão de novas cotas

Em 30 de junho de 2024, a Classe apresenta patrimônio líquido de R$ 74.345, representado por 434.481,9774 cotas escriturais e nominativas, integralmente subscritas e integralizadas.

Por proposta da Administradora, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, com o fim de captar recursos para a aquisição de novos ativos para o patrimônio da Classe, observado que: (i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a nova emissão, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas, (b) a modalidade de distribuição de Cotas, (c) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou (d) o valor de mercado das Cotas já emitidas e dos ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas fica assegurado, nas futuras emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, proporcionalmente ao número de Cotas que possuírem, o qual deverá ser exercido dentro do prazo de até 10 (dez) dias contados da data de início da respectiva oferta de Cotas. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3; (iii) de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão serão integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, imóveis ou direitos relativos a imóveis e/ou títulos e valores mobiliários, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável. A integralização por meio de imóveis ou direitos relativos a imóveis e/ou títulos e valores mobiliários será realizada fora dos ambientes de Balcão B3; (iv) desde que assim decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, a integralização das novas Cotas poderá ser realizada mediante chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados pela referida Assembleia Geral de Cotistas; e (v) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das existentes.

A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, O preço de emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado

Nos exercício findo em 30 de junho de 2025 foram emitidas 64.394 novas cotas no montante de R$ 11.400.

Nos exercício findo em 30 de junho de 2026 foram emitidas 193.216 novas cotas no montante de R$ 33.500.

12.3 Amortização de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08 (revogada pela instrução CVM 175/22), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve amortização de cotas.

12.4 Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	4.643	4.408
Patrimônio líquido inicial	104.328	74.345
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	33.500	26.100
Gastos com colocação de cotas	-	-
Total das adições/deduções	**33.500**	**26.100**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**3,37%**	**4,39%**

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

13. Encargos debitados a Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa da avaliação	73	0,06%	25	0,03%
Taxa de administração	209	0,16%	193	0,20%
Despesas de condomínio	72	0,06%	72	0,08%
Taxa de fiscalização CVM	10	0,01%	21	0,02%
Auditoria e custódia	31	0,02%	1	0,00%
Outras receitas / despesas operacionais	1.330	1,03%	(57)	-0,06%
	1.725	**1,34%**	**255**	**0,27%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**129.728**		**95.288**

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

16. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas da Classe são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 9 e 16.

18. Demonstrativo ao valor justo

A Classe 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letra financeira do tesouro (LFT)	-	-	-	-
Letra do tesouro nacional (LTN)	-	1.046	-	1.046
Propriedades para investimento	-	-	151.402	151.402
Total do ativo	**-**	**1.046**	**151.402**	**152.448**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letra financeira do tesouro (LFT)	-	906	-	906
Letra do tesouro nacional (LTN)		-	-	-
Propriedades para investimento	-	-	102.579	102.579
Total do ativo	**-**	**906**	**102.579**	**103.485**

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa e no valor justo das Propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a UHY Bendoraytes Cia. Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

19.2 A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

19.3 Em 13 de janeiro de 2026 a Administradora publicou a Ata da Assembleia Geral de Cotistas da Classe Única do Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, realizada remotamente, com presença de cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão da Classe, restando dispensada a convocação. Os Cotistas deliberaram por unanimidade retificar a Forma e Preço de Integralização constantes da Ata da Assembleia de 29 de dezembro de 2025, na qual havia sido aprovada nova emissão de Cotas no montante de R$ 50.000.000,00, a serem objeto de colocação privada ("Assembleia Oferta Privada"), passando essa Ata a vigorar nos termos do Anexo A ao presente instrumento, comprometendo-se ainda os Cotistas a aditar os documentos de subscrição firmados para a respectiva oferta, a fim de refletir o ajuste mencionado.

20. Eventos subsequentes

Em 07 de julho de 2026 a Administradora publicou a Ata da Assembleia Geral de Cotistas da Classe Única do Brick 80 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, realizada remotamente, com presença de cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão da Classe, restando dispensada a convocação. Os Cotistas deliberaram por unanimidade, sem quaisquer reservas ou restrições: (i) aprovar nova emissão de cotas da Classe, no montante total de R$ 20.500.000,00, a serem objeto de colocação privada nos termos do Regulamento, da Resolução CVM 175 e do respectivo boletim de subscrição, correspondente a 205.000 Cotas ao preço unitário de R$ 100,00, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, pela cota corrente, com prazo de colocação de até 180 dias contados da Assembleia; e (ii) aprovar a retenção total dos rendimentos gerados pelo Fundo no primeiro semestre de 2026, para manutenção de liquidez e/ou possíveis reinvestimentos em ativos alvo, bem como novos investimentos, podendo os rendimentos retidos ser, a critério da Gestora, aplicados e/ou reinvestidos no ativo alvo e/ou ativos de liquidez, nos termos do Regulamento da Classe, para posterior distribuição aos Cotistas.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP - 292201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *