Demonstrações contábeis

CL GUARULHOS II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 49.893.516/0001-00

(Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Em 30 de junho de 2026
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações contábeis

CL GUARULHOS II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 49.893.516/0001-00
(Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis 1

Demonstrações contábeis auditadas

Balanços Patrimoniais 5
Demonstrações dos resultados.....6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....7
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Direto 8
Notas explicativas às demonstrações contábeis.....9

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
CL Guarulhos II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **CL Guarulhos II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** ("Fundo"), que compreendem o 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 nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CL Guarulhos II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** em 30 de junho de 2026, e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Regularização e individualização de matrícula de imóvel

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, a qual descreve que o imóvel integrante do patrimônio do Fundo, originalmente registrado sob a matrícula nº 146.645, encontra-se atualmente em nome da incorporadora, tendo em vista que os procedimentos cartorários para o desmembramento e a individualização das matrículas das unidades autônomas estão em trâmite. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2026. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Propriedades para Investimento

Consideramos o investimento em terrenos disponíveis para renda como um assunto relevante em nossa auditoria, devido ao fato de que o Fundo possui saldo de R$ 161.293 mil, representando 99,88% do patrimônio líquido por esse ativo. Dessa forma, em função da representatividade do saldo das propriedades para Investimento, julgamos este assunto como foco em nossas abordagens de auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) verificamos a existência dos investimentos com base nas documentações societárias fornecidas; (ii) testamos a valorização das propriedades para Investimento; e (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 8; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 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 uma 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 uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

CL GUARULHOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 49.893.516/0001-00
Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 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		**970**	**0,60**	**28**	**0,06**
Cotas de fundos de investimento	**466,712762**	**970**	**0,60**	**28**	**0,06**
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	466,712762	970	0,60	28	0,06
Outros créditos		**105**	**0,07**	**1.892**	**4,19**
Outros valores a receber		**105**	**0,07**	**1.892**	**4,19**
Outros valores a receber		87	0,06	87	0,19
Valores a receber sobre compra de terrenos		-	-	1.794	3,97
Diferimento taxa de fiscalização - CVM		18	0,01	11	0,03
Não Circulante					
Ações de Companhias Fechadas	**7,923000**	**-**	**-**	**-**	-
Ações de Companhias Fechadas	7,923000	-	-	-	-
Realizável a Longo Prazo		**-**	**-**	**-**	-
Contas a receber por vendas de imóveis		-	-	-	-
Investimento		**161.293**	**99,88**	**200.152**	**443,05**
Propriedades para Investimento		**161.293**	**99,88**	**200.152**	**443,05**
Terrenos disponiveis para renda		161.293	99,88	200.152	443,05
TOTAL DO ATIVO		**162.368**	**100,55**	**202.072**	**447,30**
PASSIVO					
Passivo circulante					
Outras obrigações		**55**	**0,03**	**54**	**0,12**
Taxa de administração		30	0,02	6	0,01
Taxa de gestão		7	-	36	0,08
Taxa de custódia e auditoria		17	0,01	12	0,03
Outros valores a pagar		1	-	-	-
Distribuição de resultados		**832**	**0,52**	**-**	**-**
Dividendos a distribuir		832	0,52	-	-
Não Circulante					
Outros Valores a pagar		**-**	**-**	**156.842**	**347,18**
Valores a pagar - compra de ativos		-	-	156.842	347,18
TOTAL DO PASSIVO		**887**	**0,55**	**156.896**	**347,30**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**161.481**	**100,00**	**45.176**	**100,00**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**162.368**	**100,55**	**202.072**	**447,30**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CL GUARULHOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 49.893.516/0001-00
Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 62.285.390/0001-40

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o lucro/prejuízo por cota)

	30/06/2026	30/06/2025
COMPOSIÇÃO DO RESULADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para investimento		
Resultado líquido de propriedades para investimento	**23.151**	**-**
Receita de aluguel	11.061	-
Despesa com torna do imóvel	(1.794)	-
Ajuste a valor justo imóveis para renda	14.284	-
Participações em empreendimentos imobiliários	(400)	-
Ações de companhia fechada	**(776)**	**-**
Ajustes ao valor justo	(776)	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	**22.375**	**-**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Propriedades para investimentos	**-**	**(569)**
Despesas com negociação de SPE	-	(569)
Cotas de fundos de investimento	**191**	**1**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	191	1
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	**191**	**(568)**
Outras receitas/despesas	**(322)**	**(244)**
Despesas com taxa de administração	(124)	(74)
Despesas com taxa de gestão	(49)	(74)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	(89)	(80)
Despesas com taxa de fiscalização CVM	(14)	(5)
Despesa com consultoria jurídica	(1)	-
Despesas com consultores especializados	(11)	(4)
Outras receitas e despesas	(34)	(7)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**22.244**	**(812)**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	1.513.131,640000	46.210,098036
Lucro líquido por cota integralizada - R$	14,70	(17,58)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CL GUARULHOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 49.893.516/0001-00
Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 62.285.390/0001-40

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024	**100**	**-**	**(177)**	**(77)**
Integralização de cotas no exercício	46.110	**-**	**-**	**46.110**
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(45)	-	-	**(45)**
Resultado líquido do exercício	-	-	(812)	**(812)**
Em 30 de junho de 2025	**46.165**	**-**	**(989)**	**45.176**
Integralização de cotas no exercício	161.794	**-**	**-**	**161.794**
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(43)	-	-	**(43)**
Resgate de cotas	(56.795)	-	-	**(56.795)**
Distribuição de rendimentos no exercício	-	(10.895)	-	**(10.895)**
Resultado líquido do exercício	-	-	22.244	**22.244**
Em 30 de junho de 2026	**151.121**	**(10.895)**	**21.255**	**161.481**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CL GUARULHOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 49.893.516/0001-00
Administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 62.285.390/0001-40

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
Exercício 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	(11)	-
Recebimento de aluguéis	11.061	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos	191	1
Pagamento de taxa de administração	(101)	(92)
Pagamento de taxa de gestão	(78)	(62)
Pagamento de despesas de custódia	-	(92)
Pagamento de despesas de auditoria	(8)	(6)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(1)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(20)	(15)
Pagamento de dívida CLG BIS e SCPistas	(104.099)	-
Demais pagamentos e recebimentos	(108)	(8)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(93.174)**	**(278)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital de sociedades controladas	(776)	12
Recebimento de dívida	-	104.322
Custo de obra de imóveis	-	(150.094)
Venda de título privado - CRI	(1)	-
Recebimento de amortização - CRI	(1)	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(778)**	**(45.760)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	161.794	46.110
Custo de oferta	(43)	(45)
Resgate de cotas	(56.795)	-
Distribuição de rendimento	(10.062)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**94.894**	**46.065**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**942**	**27**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**28**	**1**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**970**	**28**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O CL Guarulhos II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, ("Fundo"), foi constituído em 27 de fevereiro de 2023, iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023, como condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

As Cotas do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta com Registro Automático, nos termos da Resolução CVM 160, ou (ii) até que o Fundo venha a ser objeto de admissão a listagem e, conforme o caso, também admitido à negociação junto à B3, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30, e (b) investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, única e exclusivamente nos termos do inciso II do art. 86 da Resolução CVM 160, mediante negociação no mercado secundário, ou seja, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes ao seu Patrimônio Líquido preponderantemente nos seguintes ativos:

a) Direitos reais sobre o Imóvel-Alvo;
b) Quotas, ou ações em caso de transformação em sociedade anônima, representativas do capital social da CL GUARULHOS II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A,
c) com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 1336, 4º andar, CEP 01451-00, 1inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.407.083/0001-73, visando o desenvolvimento, implementação e edificação de empreendimento imobiliário no Imóvel-Alvo;
d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI; (ii) Letra Hipotecária - LH; (iii) Letra de Crédito Imobiliário - LCI; (iv) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG; e (v) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e
e) Limitado a até 5% (cinco por cento) em Ativos Financeiros, exclusivamente para fins de manutenção e liquidez mínima no Fundo.

O Fundo tem o objetivo principal aplicar seus recursos no Imóvel-Alvo, direta ou indiretamente e/ou por meio da aquisição de ações da CL Guarulhos II Empreendimento.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada nos Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados

em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou de suas partes relacionadas, do Consultor Imobiliário ou do Gestor, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo e podem colocar 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. BASE DE APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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 contábeis 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 poderão ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2026, foram aprovadas pela Administração do Fundo em 28 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração dos resultados

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

b) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método direto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações interfinanceiras de liquidez e os títulos públicos de renda fixa com conversibilidade imediata.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Instrumentos financeiros

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

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

  b) 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 mantidos até o vencimento: o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

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

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

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.

- 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.

v. 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.

  O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

  Caso não exista valor de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características especificas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
  Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

- Mensuração dos passivos financeiros

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

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

- Reconhecimento de variações de valor justo

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

vi. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo 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 consideradas 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 na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

e) Resultado (prejuízo) por cota

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

f) 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).

g) Provisões de ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

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

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimentos:

As aplicações em cotas de fundos de investimentos estão representadas por:

		30/06/2026		
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
QI Cash Legacy RF Referenciado LP FIF	28.152.799/0001-50	2.078,858662	466,712762	970
Total				**970**

		30/06/2025		
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
GV Cash Renda Fixa DI LP	28.152.799/0001-50	1.814,710674	15,159695	28
Total				**28**

As demonstrações contábeis dos fundos investidos referentes aos respectivos exercícios sociais foram auditadas por auditores independentes, com emissão de relatório sem modificação.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 191 (R$ 1 em 2025) e estão registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

5. AÇÕES DE COMPANHIA FECHADAS

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui 7,9230000 quantidades de ações CLD BIS Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia"), com sede na capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 46.678.638/0001-87.

(a) Em 16 de setembro de 2025, foi celebrada a Ata de Assembleia Geral Extraordinária da CL BIS Empreendimentos SPE S/A, na qual os Acionistas deliberaram a entrega da totalidade das ações da Companhia, de titularidade dos próprios Acionistas, ao Fundo, a título de integralização da 4ª emissão de cotas do Fundo;

(b) Posteriormente, em 28 de outubro de 2025, foi elaborado pela H2K Auditores e Consultores Ltda. (CNPJ 61.180.563/0001-01), novo Laudo de Avaliação de Patrimônio Líquido da CLG BIS ("Laudo de Avaliação - CLG BIS"), que apurou o valor do patrimônio líquido em R$ 775.470,46 (setecentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos), conforme balanço patrimonial de 30 de setembro de 2025 (Anexo I),

(c) Em razão do exposto, as Partes, de comum acordo, pactuam o presente Instrumento de Dação, por meio do qual os Acionistas entregam da totalidade das ações da CLG BIS ao Fundo, a título de integralização de cotas no Fundo, observados os demais termos e condições previstos no presente instrumento.

Em razão da integralização pelos Acionistas das cotas no Fundo, mediante a transferência das ações representativas do capital social da CLG BIS, avaliadas no montante de R$ 775.740,46 (setecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), conforme disposto no Laudo de Avaliação - CLG BIS, e nos termos do presente Instrumento de Dação, os Acionistas celebrarão, nesta data, os respectivos Boletins de Subscrição de Cotas do CL Guarulhos II – FII, correspondentes a 7.923 cotas do Fundo, as quais serão atribuídas aos Acionistas, conforme a seguinte distribuição:

Cotista	Número de Cotas
Sidnei	6.339
Bernardo	396
Jorge	396
Cláudio	396
Renato	396

Para viabilizar a integralização de cotas do Fundo e a celebração dos Boletins de Subscrição mencionados, foi celebrada, pelo cotista do CL Guarulhos II – FII, a "Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas", realizada em 29 de outubro de 2025, por meio da qual foi aprovada a 4ª Emissão de Cotas do Fundo, no montante total de R$ 775.740,46 (setecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos).

Em decorrência da dação em pagamento pactuada na Cláusula acima, as Partes neste ato, outorgam-se reciprocamente a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para todos os fins de direito, relativamente à integralização das cotas, condicionada à efetiva celebração dos respectivos Boletins de Subscrição.

Ajuste ao valor justo

As ações da CLD BIS Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. não possuem cotação em bolsa de valores e/ou liquidez, estando contabilizadas pelos seus valores.

Em 30 de junho de 2026 houve um ajuste a valor justo negativo no montante de R$ 776.

6. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Propriedades para investimento

Terrenos para Renda

30 de junho de 2026

Matrícula	Classificação	Descrição	Custo de aquisição	Valor de mercado
MT146645	TER	R Gru_Area 07		161.293
				161.293

Histórico de movimentações

Em 04 de novembro de 2024, o Fundo adquiriu participação na Companhia CL Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários pelo montante de R$ 45.760.

Em 17 de fevereiro de 2025 o Fundo firmou permuta de 64,2857% do terreno mais a torna em dinheiro, em troca de 35,7143% da Companhia pelo montante de R$ 51.811, em conjunto, reconheceu R$ 1.794 de torna a receber e uma dívida no montante de R$ 53.605.

Com a realização da permuta citada acima, o Fundo baixou da carteira o investimento na CL Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários a qual foi extinta. Com o distrato da Companhia os titulares passaram a ser credores do Fundo, no valor total de R$ 93.519 e o Fundo passa a ser o titular das benfeitorias (construção) por acessão no montante de R$ 150.094 e de uma dívida no montante de R$ 10.803.

Em 30 de junho de 2026, o fundo ativou a permuta a pagar sobre 36% do terreno no montante de R$ 53.144.

Em junho de 2026 foi realizado laudo de avaliação do imóvel do fundo CL GUARULHOS II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (CNPJ/MF Nº 49.893.516/0001-00), pela empresa Binswanger a avaliação de um imóvel logístico, determinando seu Valor Justo para Venda (Fair Value), na data-base junho de 2026, visando a suportar decisões gerenciais.

De acordo com e premissas apresentadas, concluímos os seguintes valores do imóvel em referência:

VALOR JUSTO PARA VENDA	(Renda - Fluxo Caixa)	R$ 250.900.000,00	Duzentos E Cinquenta Milhões, Novecentos Mil Reais
LIQUIDAÇÃO FORÇADA	(Liquidação)	R$ 162.150.000,00	Cento E Sessenta E Dois Milhões, Cento E Cinquenta Mil Reais

Para o encerramento do exercício em 30 de junho de 2026, o Fundo atualizou o valor do empreendimento de R$ 200.152 para R$ 161.293 (R$ 0 para R$ 200.152 em 2025) e a dívida de R$ 53.144 para R$ 0 (R$ 53.605 para R$ 53.144 em 2025).

Durante o exercício de 2026, o Fundo registrou o prejuízo no montante de R$ 0 (R$569 em 2025) com relação as atualizações mencionadas acima.

INCERTEZAS EM RELAÇÃO AS PREMISSAS ADOTADAS NA AVALIAÇÃO

Avaliações com base em projeções de fluxo de caixa – O valor justo obtido nesse tipo de avaliações esta sujeito a variações e seu resultado pode ser significativamente diferente em caso de alienação ou aluguel desses ativos. O valor justo apurado esta sujeito a: i) as estimativas de receitas e custos, que podem não se concretizarem nos valores estimados, ii) as taxas de juros virem a ser diferentes da estimadas, entre outros fatores que podem alterar o valor encontrado.

AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E SITUAÇÃO REGISTRAL

Do ativo

O Fundo é titular de 18 (dezoito) frações ideais de 3,5714% cada, totalizando 64,2852% do terreno designado "Área 07", com 99.254,80 m², situado no local denominado Campina, Bairro de São Miguel, Município de Guarulhos/SP, objeto da matrícula nº 146.645 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP. Tais frações estão vinculadas às futuras unidades autônomas nºs 01 a 14 e 25 a 28 do empreendimento imobiliário "CL GUARULHOS II", condomínio logístico composto de 28 galpões, cuja incorporação foi registrada sob o R.1 da referida matrícula, em 26/01/2026, nos termos da Lei nº 4.591/64 (Alvará de Construção nº A-485/2021, da Prefeitura Municipal de Guarulhos, área construída de 58.602,89 m²).

Da origem da aquisição

A aquisição decorre do Contrato de Promessa Irretratável e Irrevogável de Permuta de Imóveis celebrado em 15/09/2020, e respectivos aditamentos, pelo qual o Fundo irá receber as frações ideais correspondentes às 18 futuras unidades autônomas acima indicadas.

Em cumprimento a tal instrumento, foi lavrada, em 05/02/2024, Escritura Pública de Permuta perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Alumínio, Comarca de Mairinque/SP (Livro nº 44, págs. 120/130). Referida escritura não chegou a ser registrada, em razão de exigências formuladas pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de

Guarulhos/SP, de natureza formal e relacionadas à compatibilização do título com o estágio registral do empreendimento, então ainda sem incorporação registrada.

Da regularização registral

Para atendimento integral às exigências do Registro de Imóveis, as partes optaram pela substituição do título por instrumento apto, tendo sido lavrada, em 07/07/2026, Escritura Pública de Dação em Pagamento perante o 4º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP (Livro nº 1.159, págs. 009/028), no valor total de R$ 2.635.713,70, pela qual a BEKAA Empreendimentos & Participações S/A transmitiu ao Fundo as 18 frações ideais do terreno, em quitação das obrigações assumidas nos instrumentos anteriores.

Referida escritura foi regularmente registrada em 23/07/2026 (prenotação nº 453.380, de 22/07/2026), sob o R.1 de cada uma das fichas complementares individualizadas das futuras unidades autônomas, abertas ex ofício pelo Oficial por força da Av.2 da matrícula nº 146.645, nos termos dos itens 220 e 221.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Na sequência, foi averbada, sob o Av.2 de cada ficha, a afetação prevista no art. 7º, §2º, da Lei nº 8.668/93, constando a propriedade fiduciária da Administradora e as restrições legais correlatas.

Esclarecimento sobre a matrícula mãe

A matrícula nº 146.645 permanece registrada em nome da incorporadora/proprietária original por decorrência do regime registral aplicável aos empreendimentos submetidos à Lei nº 4.591/64: uma vez registrada a incorporação e abertas as fichas individualizadas das futuras unidades autônomas, as transmissões de frações ideais são praticadas nas respectivas fichas complementares, permanecendo a matrícula da área maior como ficha auxiliar de controle de disponibilidade. A titularidade do Fundo, portanto, é comprovada pelas certidões das fichas individualizadas das unidades nºs 01 a 14 e 25 a 28, e não pela certidão da área maior.

Instituição e especificação de condomínio

Encontra-se em curso perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP o procedimento de instituição e especificação de condomínio do "CL GUARULHOS II", instruído com a Convenção de Condomínio, o Regulamento Interno e os quadros de áreas NBR 12.721, figurando o Fundo na qualidade de titular de 64,2852% das frações ideais. Concluído o registro e averbada a construção, as frações ideais serão convertidas nas unidades autônomas correspondentes, com abertura de matrícula própria para cada galpão.

7. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedado ao Fundo 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

8. PRINCIPAIS FATORES DE RISCOS

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Riscos Relacionados a Política Governamental: 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 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.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: 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 do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, e/ou administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

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. 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.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital do Fundo e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Concentração de Participação: Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo: O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.
Propriedade das Cotas e não dos Ativos: A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Risco de Pulverização: Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

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, conforme 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, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) as instituições intermediárias, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Os Ativos Imobiliários serão indicados pelo Consultor Imobiliário ao Administrador do Fundo, onde serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Pode haver Ativos Imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas ao Consultor Imobiliário ou ao Administrador, bem como prestadores de serviços no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que sejam pessoas ligadas. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco em Função da Dispensa de Registro: As Ofertas de Registro Automático, serão consideradas automaticamente registradas perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto

de análise pela referida autarquia federal. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e o Fundo será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que o Fundo terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pelo Fundo, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do Fundo à época da devolução.

Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do Fundo: É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos-Alvo e, consequentemente, impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas do Fundo registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador: Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos Associados à Liquidação do Fundo: Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter

Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Tributário: Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral 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 Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 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. De acordo com a Lei nº 9.779, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior 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, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício

fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação: As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, 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. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

Risco de Crédito dos Ativos da Carteira do Fundo: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem 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.

Os riscos relativos ao setor imobiliário encontram-se no regulamento do Fundo.

9. CARACTERÍSTICAS E VALORIZAÇÃO DAS COTAS

O patrimônio da Classe é representado por uma única classe das Cotas.

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Consultor Imobiliário ou do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

A Classe poderá ser dividida em Subclasses, conforme disposto no Anexo da Classe Única.

O funcionamento do Fundo e da Classe terá início na Data de Subscrição Inicial, ou por meio da atuação dos prestadores de serviços essenciais e terceiros por eles contratados, por escrito, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

Para fins do Código ANBIMA, das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros" e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Tijolo Híbrido – Gestão Definida – Logística

A Classe é constituída por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento.

10. EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Emissão

No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, objeto de Oferta Pública com Registro Automático, serão emitidas até 143.000 (cento e quarenta e três mil) Cotas, no valor de R$ 1 (mil reais) cada, totalizando o montante de até R$ 143.000 (cento e quarenta e três milhões de reais), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas, pelo menos, pelo menos, 130.000 (cento e trinta mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 130.000 (cento e trinta milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Os aspectos relacionados às novas emissões de Cotas do Fundo estarão descritos nos documentos da oferta.

As Cotas objeto da 1ª (primeira) emissão do Fundo serão subscritas pelos Investidores Profissionais e integralizadas em cumprimento às chamadas de capital ("Chamadas de Capital"), nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. A forma de integralização das cotas será estabelecida no compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"), sendo que o preço de integralização será equivalente ao valor da cota do Fundo no respectivo dia da integralização conforme Chamadas de Capital.

Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento nos Ativos-Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor, comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos, na forma prevista abaixo.

A cada nova Oferta, o Administrador e o Gestor, conforme o caso, poderão, a seu exclusivo critério, permitir a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização está dispensada de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, desde que o valor atribuído ao objeto da integralização em bens ou direitos tenha sido alvo de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, nestas hipóteses, poderá não ser concedido qualquer direito de preferência aos Cotistas do Fundo.

Em se tratando de primeira oferta pública de distribuição de cotas, fica dispensada a deliberação em Assembleia Geral de Cotistas acerca do valor atribuído a bens e direitos prevista acima.

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

Para efeitos do disposto acima, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram emitidas 46.110,098036 cotas no montante de R$ 46.110. No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo incorreu em R$ 45 a título de custos com emissão de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram emitidas 1.629.175,811497 cotas no montante de R$ 161.794. No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo incorreu em R$ 43 a título de custos com emissão de cotas.

Em 30 de junho de 2025, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 46.210,098036 cotas, com valor unitário de R$ 977,602876.

Em 30 de junho de 2026, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 1.513.131,640000 cotas, com valor unitário de R$ 106,7196186.

Resgate e Amortização de cotas

Não é permitido o resgate das Cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve resgate ou amortização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 não amortização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve resgate 78150,147976 de com valor unitário de R$ 56.795.

11. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

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

Data	PL Médio	Valor da cota	Rentabilidade %
30/06/2026	87.300	106,719619	(89,09)
30/06/2025	29.268	977,602876	226,24

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do período) é de 14,729%.

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2025 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do período) é negativa de 1,76%.

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

12. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 6 – atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA desde a Data da Primeira integralização de Cotas do Fundo e conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido do Fundo	% sobre o Patrimônio Líquido
Até R$ 500.000	0,053% a.a.
De R$ 500.000 até R$ 1.000.000	0,047% a.a.
De R$ 1.000.000 até R$ 1.500.000	0,040% a.a.
De R$ 1.500.000 até R$ 2.000.000	0,030% a.a.
Acima de R$ 2.000.000	0,027% a.a.

Adicionalmente, caso o Fundo possua alguma obra em andamento diretamente em nome do Fundo, será acrescido à Taxa de Administração (sendo tal acréscimo entendido como parte da própria Taxa de Administração) no valor de R$ 5 mensais – corrigido pela variação positiva do IPCA desde a Data da Primeira integralização de Cotas do Fundo.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 6 – atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA desde a Data da Primeira integralização de Cotas do Fundo e conforme tabela a seguir:

Patrimônio Líquido do Fundo	% sobre o Patrimônio Líquido
Até R$ 500.000	0,053% a.a.
De R$ 500.000 até R$ 1.000.000	0,047% a.a.
De R$ 1.000.000 até R$ 1.500.000	0,040% a.a.
De R$ 1.500.000 até R$ 2.000.000	0,030% a.a.
Acima de R$ 2.000.000	0,027% a.a.

A Taxa de Gestão será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Custodiante receberá por seus serviços uma taxa de custódia ("Taxa de Custódia") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 6 – atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA desde a Data da Primeira integralização de Cotas do Fundo e conforme tabela abaixo:

Patrimônio Líquido do Fundo	% sobre o Patrimônio Líquido
Até R$ 500.000	0,053% a.a.
De R$ 500.000 até R$ 1.000.000	0,047% a.a.
De R$ 1.000.000 até R$ 1.500.000	0,040% a.a.
De R$ 1.500.000 até R$ 2.000.000	0,030% a.a.
Acima de R$ 2.000.000	0,027% a.a.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi debitado o montante de R$124 (R$ 74 em 2025) a título de taxa de administração, R$ 49 (R$ 74 em 2025) a título de taxa de gestão e R$ 75 (R$ 74 em 2025) a título de taxa de custódia.

13. CUSTÓDIA DOS TÍTULOS DA CARTEIRA

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.

14. 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.
Administração:	Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	GV Atacama Capital Ltda.
Tesouraria:	Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição das cotas:	Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Consultor Imobiliário e/ou ao Gestor, conforme ocaso, e/ou ao Administrador, desde que previamente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

As transações com partes relacionadas são:

		30/06/2026		30/06/2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	**QI CTVM**	(30)	(124)	(6)	(74)
Taxa de Custódia	**QI CTVM**	(5)	(75)	(6)	(74)
Taxa de Gestão	**GV Atacama Capital Ltda.**	(7)	(49)	(36)	(74)

16. 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	(124)	(0,14)	(74)	(0,25)
Taxa de gestão	(49)	(0,06)	(74)	(0,25)
Taxa de custódia e auditoria	(89)	(0,10)	(80)	(0,27)
Despesas com Consultores Especializados	(12)	(0,01)	(4)	(0,01)
Taxa de fiscalização – CVM	(14)	(0,02)	(5)	(0,02)
Outras despesas	(34)	(0,04)	(7)	(0,02)
Total:	**(322)**	**(0,37)**	**(244)**	**(0,83)**
Patrimônio líquido - Médio	**87.300**		**29.268**	

17. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

IOF

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

Imposto de renda

De acordo com o artigo 16 da Instrução Normativa (IN) nº 1.585/15 da Secretaria da Receita Federal (SRF) alterada pela IN 1.637/16, IN 1.720/17 e IN 1.916/19, o imposto de renda incidente sobre os rendimentos dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, quando aplicável, é apurado quando da amortização ou no resgate de cotas, em decorrência do término de duração ou da liquidação do Fundo. Os rendimentos auferidos pelos cotistas são tributados pelo Imposto de Renda na Fonte com base em alíquotas decrescentes, entre 22,50% e 15%, em função: (i) do prazo de aplicação dos recursos pelos cotistas; (ii) da composição da carteira; e (iii) do prazo de vencimento dos títulos constantes na carteira do Fundo.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

Em 12 de dezembro de 2023 foi aprovado a Lei Nº 14.754/23, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior; altera as Leis nºs 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); revoga dispositivos das Leis nºs 4.728, de 14 de julho de 1965, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 10.426, de 24 de abril de 2002, 10.892, de 13 de julho de 2004, e 11.033, de 21 de dezembro de 2004, do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e das Medidas Provisórias nºs 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF no último dia útil dos meses de maio e novembro (“Tributação Periódica”) ou na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

O CMN publicou, em 21 de dezembro de 2023, a Resolução CMN n° 5.111/2023, que traz as definições de Entidade de Investimento e de Direitos Creditórios para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23. A Administração, com base nas definições trazidas pela nova regulamentação, analisou e classificou o Fundo como “Entidade de Investimento”.

Enquanto fundo de investimento enquadrado como entidade de investimento, o Fundo fica sujeito à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas e não fica sujeito à Tributação Periódica citada acima.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

18. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério do Administrador, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais do Fundo (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Observada a obrigação estabelecida nos termos do item acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos-Alvo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item acima.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos.

Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do Fundo não seja suficiente

para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Em 30 de junho de 2026

Rendimentos a distribuir	**Exercício 2026**
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	25.536
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(3.292)
(=) Prejuízo líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	**22.244**
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**(14.389)**
(-) Ajuste a valor justo imóveis para renda	(14.284)
(-) Outros valores a receber	(105)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**831**
(+) Ajuste a valor justo companhia fechada	776
(+) Outras Obrigações	55
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	**8.686**
(+) Rendimentos não distribuídos no segundo semestre de 2025	**2.631**
(=) Base de distribuição ajustada	**11.317**
Rendimentos a distribuir	10.895
Total de rendimentos distribuídos	(10.062)
Total de rendimentos distribuídos a distribuir	833
% Distribuído no exercício	96,27%

Em 30 de junho de 2025

Rendimentos a distribuir	**Exercício 2025**
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	6
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(818)
(=) Prejuízo líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	**(812)**
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**-**
(-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	-

(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**542**
(+) Prejuízo com renda variável	569
(+) Despesas de taxa de administração	(18)
(+) Despesas de taxa de gestão	12
(+) Despesa de taxa de custódia	(18)
(-) Despesa de taxa de fiscalização - CVM	(3)
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	**(270)**
Rendimentos a distribuir	-
Total de rendimentos distribuídos	-
% Distribuído no exercício	-

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve distribuição de rendimentos.

19. 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:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	970	-	-	970
Total do Ativo	**970**	-	-	**970**

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	28	-	-	28
Total do Ativo	**28**	-	-	**28**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

20. DEMANDAS JUDICIAIS

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

21. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

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

22. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.singulare.com.br/) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

23. FATO RELEVANTE

No dia 6 de novembro de 2025 foi publicado no Diário Oficial da União, seção 3, página 212, no item 294590 a aprovação: i) incorporação da QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 46.955.383) pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 62.285.390), mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; ii) cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; iii) transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. (CNPJ 40.852.432); iv) mudança de denominação social de "Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A." para "QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A." (AGE de 12 de setembro de 2025). Decisão: Chefe. Data: 03 de novembro de 2025.

Sendo assim, o Fundo atualmente é administrado pela Qi Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A (anteriormente denominada Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.).

24. ALTERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025:

Deliberar sobre a Aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025, a qual o Cotista declara ter tido acesso, lido, estar ciente e de acordo com o seu inteiro teor.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2025:

(i) o desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 03 de outubro de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Dessa forma, o Fundo, que hoje tem seu patrimônio líquido representado por 56.459,15079756 cotas, passará a ter 564.590 (quinhentos e sessenta e quatro mil e quinhentos e noventa) cotas, cujo novo valor unitário será equivalente ao valor da cota dividido por 10.

Resultante do desdobramento, haverá a devolução equivalente à fração de 0,15079756 cotas representativas de R$ 21.101,63 (vinte e um mil e cento e um reais e sessenta e três centavos) que serão devolvidos aos cotistas na abertura do dia 10 de outubro de 2025. Logo, o patrimônio do fundo passará a ser composto por 564.590,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil e quinhentos e noventa) cotas representativas de R$ 55.273.361,00 (cinquenta e cinco milhões e duzentos e setenta e três mil e trezentos e sessenta e um reais) na data de 10 de outubro de 2025.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2025:

Aprovar a 4ª Emissão de Cotas do Fundo, no montante total de R$ 775.740,46 (setecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), que serão distribuídas nos termos do art. 8°, inciso II, da Resolução CVM nº 160, (oferta subsequente de fundo de investimento fechado destinada a cotistas do próprio fundo nos casos de fundos e cujas cotas não estejam admitidas à negociação em mercado organizado), observado o disposto regulamento com as seguintes características:

a) **Valor Unitário de Emissão:** valor de mercado das Cotas da respectiva classe já emitidas, apurado na data desta assembleia, nos termos do art. 2.18.2 do Regulamento da Classe do Fundo.
b) **Quantidade de Cotas:** quantas cotas se fizerem necessárias para alcançar o Valor Total da Oferta;
c) **Valor Total da Oferta:** R$ 775.740,46 (setecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos);
d) **Instituição Líder da Oferta:** Administradora; e
e) **Custo da distribuição:** A Administradora fará jus a uma remuneração de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o montante aportado por cada investidor no âmbito da Emissão de Cotas.
f) **Integralização:** As cotas poderão ser integralizadas com bens e direitos, notadamente com as ações representativas do capital social da CLG BIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. (CNPJ/MF nº 46.678.638/0001-87), conforme laudo de avaliação elaborado pela H2K Auditores e Consultores Ltda. (CNPJ 61.180.563/0001-01);
g) O saldo não colocado poderá ser cancelado, mediante aprovação na Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 2.22 do Regulamento da Classe do Fundo.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025:

5.1. Aprovar a inclusão do artigo 4.7. no Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo com a seguinte redação: "*Na hipótese de o Fundo vir a ter suas cotas admitidas à negociação em ambiente de bolsa de valores, mercado de balcão organizado ou sistema de registro e liquidação de ativos, tais como a CETIP (Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos), nos termos da Resolução CVM nº 160/22, será devida uma taxa de escrituração adicional no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser atualizado anualmente pela variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.*"

5.1.1. Aprovar a alteração do artigo 2.26. no Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo com a seguinte redação: "***2.26****. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3*".

5.2. Por oportuno, a Administradora informa que foi realizada a atualização do seu endereço, passando os artigos correspondentes do Regulamento do Fundo a conter a seguinte redação: "*Administrador:* ***SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.****, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05.402- 500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40*".

5.3. Aprovar a 5ª (quinta) emissão, em série única, de cotas da Classe ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), com as características abaixo:

(a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Emissão consistirá na distribuição pública primária de Cotas, sob a coordenação da Administradora ("Coordenador Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro ordinário perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, previsto no Artigo 28 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160").

(b) Período de Distribuição. A Nos termos do Artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o período de distribuição somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.net e da B3 ("Meios de Divulgação"); e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do parágrafo único do Artigo 47 da Resolução CVM nº 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(c) Público-Alvo. As Cotas da Emissão são destinadas a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

(d) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

(e) Preço por Cota. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 5ª Emissão, será o valor de R$ 100,00 (cem reais) por cota, o Preço por Cota, já considerando o Custo Unitário de Distribuição e definido conforme perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do item 2.18.2 de seu Regulamento ("Preço por Cota");

(f) Montante Total da Oferta. O montante total da Emissão é de R$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais), já considerando o Custo Unitário de Distribuição, de R$ 0,32 (trinta e dois centavos de real) por cota ("Montante Total da Oferta"). Não será admitida a distribuição parcial da Oferta. Não haverá valor mínimo da Oferta. No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Em tal hipótese, caberá ao Fundo devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido abaixo). Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(g) Quantidade Total de Cotas. 940.000 (novecentos e quarenta mil) Cotas da 5ª Emissão; Direito de Preferência. Não obstante o direito de preferência na subscrição de novas Cotas pelos cotistas, os cotistas, neste ato, por unanimidade e sem quaisquer restrições dispensaram o direito ao exercício do referido direito de preferência.

(l) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 5ª Emissão. As Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição ou ainda por meio da celebração de Compromisso de Investimento. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos.

(m) Aplicação Mínima. A aplicação inicial mínima de, no mínimo, R$ 100,00 (cem reais), correspondentes a 1 (uma) cota, inexistindo valores máximos ("Aplicação Mínima"), sendo certo que não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

(n) Direitos das Novas Cotas. As novas Cotas da Oferta, desde que alcançado o Valor Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2025:

5.1. Aprovar a alteração do Artigo 2.1 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento, de forma que passe a vigorar com a redação abaixo, bem como autorizar a Gestora que realize o reinvestimento dos recursos da Classe do Fundo nos Ativos-Alvo:

> "***2.1.*** *O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes ao seu Patrimônio Líquido preponderantemente nos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"):*
>
> *(i) Direitos reais sobre o Imóvel-Alvo;*
>
> *(ii) Quotas, ou ações em caso de transformação em sociedade anônima, representativas do capital social da CL GUARULHOS II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av Brigadeiro*

Faria Lima, n° 1336, 4º andar, CEP 01451-00, 1inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.407.083/0001-73, visando o desenvolvimento, implementação e edificação de empreendimento imobiliário no Imóvel-Alvo;

(iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI; (ii) Letra Hipotecária - LH; (iii) Letra de Crédito Imobiliário - LCI; (iv) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG; e (v) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

(iv) Limitado a até 5% (cinco por cento) em Ativos Financeiros, exclusivamente para fins de manutenção e liquidez mínima no Fundo."

5.2. Aprovar a inclusão dos Artigos 2.1.4 e 2.1.5 ao Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento, de forma que passem a vigorar com a seguinte redação:

"***2.1.4.*** *Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175, de modo que a Classe não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.*

2.1.5. *Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nos Anexos Normativos I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Administradora, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.*"

5.3. Em razão da deliberação 5.1 acima, aprovar a inclusão do Artigo 2.1.6 ao Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento, de forma que passe a vigorar com a seguinte redação:

"***2.1.6.*** *O Fundo está autorizado a:*

(i) adquirir e alienar CRI e debêntures que, cumulativamente ou não: (a) tenham sido originados, estruturados, distribuídos pela, ou cujo devedor seja, Administradora e/ou Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; ou (b) tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora, ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes;

(ii) adquirir, pela Classe do Fundo, cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada; e

(iii) pela Classe do Fundo (a) realizar operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte do grupo econômico da Administradora ou da Gestora; e (b) adquirir ativos financeiros de renda fixa de responsabilidade da Administradora ou de sociedades do grupo econômico da Administradora."

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2025:

5.1. Aprovar a alteração do Artigo 2.1.6, item "(i)" e a inclusão do Artigo 2.1.7 ao Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento, de forma que passem a vigorar com a redação abaixo:

"***2.1.6.*** *O Fundo está autorizado a:*

(i) adquirir e alienar CRI e debêntures que, cumulativamente ou não: (a) tenham sido originados, estruturados, distribuídos pela, ou cujo devedor seja, Administradora e/ou Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; ou (b) tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora, ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes;

2.1.7. *Observado o item 2.1.6 acima, os critérios a serem observados para que o Fundo possa realizar a aquisição de Ativos-Alvo em situação de conflito de interesses são os seguintes ("Critérios de Elegibilidade"):*

(i) corresponder a Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, Letra Hipotecária – LH, Letra de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Imobiliárias Garantidas – LIG ou demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e

(ii) ser indexados a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI ou ser indexados a CDI."

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 14 DE JANEIRO DE 2026:

5.1. Aprovar a não distribuição de rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo no 2º (segundo) semestre de 2025, com base em balanços semestrais encerrados em 31 de dezembro de 2025. Dessa forma, os rendimentos que não forem pagos serão retidos para manutenção de liquidez e/ou reinvestimentos em prol do ativo alvo do Fundo, conforme permitidos pela política de investimento do Fundo.

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL FINALIZADO EM 16 DE JUNHO DE 2026:

1. A alteração do **CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS** do Anexo Descritivo da Classe Única, com a finalidade de: (i) majorar a Taxa de Administração, bem como a remuneração adicional devida na hipótese de obra em andamento; e (ii) prever hipóteses de cobrança de remuneração adicional ao Administrador, inclusive em razão de sua atuação como coordenador líder, da negociação em bolsa e da ocorrência de eventos societários, com a consequente alteração da redação dos artigos 4.1. a 4.4. do referido Capítulo, nos termos a seguir:

> *"**4.1.** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, conforme tabela abaixo e observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).O valor mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo (ou da Classe) ou da data de início da prestação do serviço conforme o caso.*
>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO	***% SOBRE O PL***
Até R$ 100.000.000,00	*0,25 % a.a.*
De R$ 100.000.000,01 até R$ 300.000.000,00	*0,24% a.a.*
De R$ 300.000.000,01 até R$ 500.000.000,00	*0,23% a.a.*
Acima de R$ 500.000.000,00	*0,21% a.a.*
>
> ***4.1.1.** Na hipótese de o Fundo possuir obra em andamento, além da Taxa de Administração, será devida ao Administrador remuneração adicional mensal variável, apurada com base na quantidade de pagamentos destinados às obras realizados no respectivo mês, sendo que: (i) até 30 (trinta) pagamentos realizados para as obras no mês, ensejarão o pagamento de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ao Administrador; e (ii) acima de 30 (trinta) pagamentos realizados para as obras no mês, ensejarão o pagamento de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao Administrador. Os referidos valores serão atualizados anualmente pelo IPCA (IBGE), a partir da data de início da primeira obra.*
>
> ***4.1.2.** Na hipótese de o fundo vir a ter suas cotas admitidas em negociação em bolsa, será devido ao Administrador uma taxa de escrituração adicional no valor de R$ 5.000,00 mensais ou 0,05% plicados sobre o PL do fundo, o que for maior entre os dois valores, atualizados anualmente pelo IPCA (IBGE), a partir da primeira negociação em bolsa.*
>
> ***4.1.3.** Adicionalmente à Taxa de Administração, será devida uma remuneração conforme tabela constante do Anexo a este regulamento para a operacionalização e implementação das decisões tomadas em cada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas da Classe. A referida remuneração será paga pela Classe no mês subsequente da formalização do ato societário.*
>
> ***4.1.4.** A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, tendo por base o Patrimônio Líquido da Classe do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.*

4.1.5. *A Taxa de Administração não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.*

4.1.6. *Pela prestação do serviço de coordenação líder das distribuições de cotas do Fundo em cada nova emissão, será devido ao Administrador a remuneração equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) sobre o montante total subscrito, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à subscrição, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por oferta, devido no fechamento da respectiva distribuição.*

4.2. *O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais) e conforme tabela abaixo. O valor mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo (ou da Classe) ou da data de início da prestação do serviço conforme o caso.*

PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO	***% SOBRE O PL***
Até R$ 500.000.000,00	*0,053% a.a.*
De R$ 500.000.000,01 até R$ 1.000.000.000,00	*0,047% a.a.*
De R$ 1.000.000.000,01 até R$ 1.500.000.000,00	*0,040% a.a.*
De R$ 1.500.000.000,01 até R$ 2.000.000.000,00	*0,030% a.a.*
Acima de R$ 1.500.000.000,00	*0,027% a.a.*

4.2.1. *A Taxa de Gestão será provisionada por Dia Útil, tendo por base o Patrimônio Líquido da Classe do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.*

4.3. *O Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento de uma remuneração mensal ("Taxa de Consultoria"), correspondente a 3% (três por cento) calculado sobre as receitas mensais de locação auferidas pelo Fundo na exploração dos Imóveis-Alvo, valor a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados."*

Após análise da resposta dos Cotistas do Fundo ao Edital de Convocação, foi apurado o seguinte resultado:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
13,26%	8,06%	0%

Diante do exposto, a Administradora declara que a matéria constante da Ordem do Dia foi REPROVADA, por cotistas desimpedidos e aptos a deliberar, conforme os percentuais acima descritos.

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL FINALIZADO EM 10 DE JULHO DE 2026:

I. A alteração do item 1.5. do Anexo Descritivo da Classe Única, com a finalidade de ajustar a classificação ANBIMA, que passa a conter a seguinte redação:

> *"1.5. Para fins do Código ANBIMA, das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros" e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como Multiestratégia – Gestão Ativa – Multicategoria."*

II. A alteração da redação do Item 2.1 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo, com o objetivo de expandir o rol de ativos elegíveis da política de investimento da Classe (Ativos-Alvo) e readequar o limite de alocação em ativos financeiros para fins de liquidez, que passa a conter a seguinte redação:

> *"2.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes ao seu Patrimônio Líquido preponderantemente nos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"):*
>
> *(i) Direitos reais sobre o Imóvel-Alvo;*
>
> *(ii) Quotas ou ações de sociedade empresária;*
>
> *(iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;*
>
> *(iv) Letras Hipotecárias - LH;*
>
> *(v) Letras de Crédito Imobiliário – LCI;*
>
> *(vi) Letras Imobiliárias Garantidas – LIG;*
>
> *(vii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;*
>
> *(viii) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;*
>
> *(ix) Limitado a até 5% (cinco por cento) em Ativos Financeiros, exclusivamente para fins de manutenção e liquidez mínima no Fundo."*

III. A alteração do artigo 4.2 do Anexo Descritivo da Classe Única, com a finalidade de majorar a Taxa de Gestão, que passa a conter a seguinte redação:

"4.2 O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente ao valor mínimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a partir da primeira integralização de cotas do Fundo. Na hipótese do Fundo realizar oferta pública de cotas ou ter suas cotas admitidas à negociação em mercado de balcão organizado, a Taxa de Gestão passará a corresponder ao maior valor entre: (i) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais; e (ii) o montante equivalente à diferença entre a taxa global de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e a Taxa de Administração. Para o item ii, como exemplo, para o caso da Taxa de Administração auferida ser equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, a Taxa de Gestão devida será equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano. A Taxa de Gestão será apurada e paga mensalmente, sendo os valores mínimos previstos neste item atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA, tendo como data-base 1º de julho de 2026."

IV. A versão consolidada do Regulamento, refletindo as alterações ora aprovadas, fica anexada a este instrumento como Anexo I e entrará em vigor na mesma data de divulgação do respectivo Termo de Apuração.

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL FINALIZADO EM 17 DE JULHO DE 2026:

1. A alteração do CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS do Anexo Descritivo da Classe Única, com a finalidade de: (i) majorar a Taxa de Administração, bem como a remuneração adicional devida na hipótese de obra em andamento; e (ii) prever hipóteses de cobrança de remuneração adicional ao Administrador, inclusive em razão de sua atuação como coordenador líder, da negociação em bolsa e da ocorrência de eventos societários, com a consequente alteração da redação dos artigos 4.1. a 4.4. do referido Capítulo, nos termos a seguir:

*"**4.1.** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, conforme tabela abaixo e observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).O valor mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo (ou da Classe) ou da data de início da prestação do serviço conforme o caso.*

PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO	***% SOBRE O PL***
Até R$ 100.000.000,00	*0,25 % a.a.*
De R$ 100.000.000,01 até R$ 300.000.000,00	*0,24% a.a.*
De R$ 300.000.000,01 até R$ 500.000.000,00	*0,23% a.a.*
Acima de R$ 500.000.000,00	*0,21% a.a.*

***4.1.1.** Na hipótese de o Fundo possuir obra em andamento, além da Taxa de Administração, será devida ao Administrador remuneração adicional mensal variável, apurada com base na quantidade de pagamentos destinados às obras realizados no respectivo mês, sendo que: (i) até 30 (trinta) pagamentos realizados para as obras no mês, ensejarão o pagamento de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ao Administrador; e (ii) acima de 30 (trinta) pagamentos realizados para as obras no mês, ensejarão o*

pagamento de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao Administrador. Os referidos valores serão atualizados anualmente pelo IPCA (IBGE), a partir da data de início da primeira obra.

4.1.2. *Na hipótese de o fundo vir a ter suas cotas admitidas em negociação em bolsa, será devido ao Administrador uma taxa de escrituração adicional no valor de R$ 5.000,00 mensais ou 0,05% aplicados sobre o PL do fundo, o que for maior entre os dois valores, atualizados anualmente pelo IPCA (IBGE), a partir da primeira negociação em bolsa.*

4.1.3. *Adicionalmente à Taxa de Administração, será devida uma remuneração conforme tabela constante do Anexo a este regulamento para a operacionalização e implementação das decisões tomadas em cada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas da Classe. A referida remuneração será paga pela Classe no mês subsequente da formalização do ato societário.*

4.1.4. *A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, tendo por base o Patrimônio Líquido da Classe do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.*

4.1.5. *A Taxa de Administração não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.*

4.1.6. *Pela prestação do serviço de coordenação líder das distribuições de cotas do Fundo em cada nova emissão, será devido ao Administrador a remuneração equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) sobre o montante total subscrito, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à subscrição, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por oferta, devido no fechamento da respectiva distribuição.*

4.2. *O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente a um determinado percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais) e conforme tabela abaixo. O valor mínimo será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo (ou da Classe) ou da data de início da prestação do serviço conforme o caso.*

4.2.1. *A Taxa de Gestão será provisionada por Dia Útil, tendo por base o Patrimônio Líquido da Classe do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.*

4.3. *O Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento de uma remuneração mensal ("Taxa de Consultoria"), correspondente a 3% (três por cento) calculado sobre as*

receitas mensais de locação auferidas pelo Fundo na exploração dos Imóveis-Alvo, valor a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados."

Após análise da resposta dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foi apurado o seguinte resultado:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
15,68%	10,80%	0,27%

Diante do exposto, a Administradora declara que a matéria constante da Ordem do Dia foi aprovada, por cotistas desimpedidos e aptos a deliberar, conforme os percentuais acima descritos.

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL FINALIZADO EM 21 DE AGOSTO DE 2026

I. A alteração do artigo 4.2 do Anexo Descritivo da Classe Única, com a finalidade de majorar a Taxa de Gestão, que passa a conter a seguinte redação:

*"**4.2.** O Gestor receberá, por seus serviços, a partir da data-base de 1º de julho de 2026, uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") correspondente ao maior valor entre: (i) R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais; e, (ii) o montante equivalente à diferença entre a taxa global de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e a Taxa de Administração. Para o item ii, como exemplo, para o caso da Taxa de Administração auferida ser equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, a Taxa de Gestão devida será equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano. A Taxa de Gestão será apurada e paga mensalmente, sendo os valores mínimos previstos neste item atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA."*

II. A versão consolidada do Regulamento, refletindo as alterações ora aprovadas, fica anexada a este instrumento como Anexo I e entrará em vigor na mesma data de divulgação do respectivo Termo de Apuração.

Após análise da resposta dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foi apurado o seguinte resultado:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENCÃO
18,49%	5,71%	0,00%

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, reprovado e achado conforme.

Outros eventos subsequentes

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

São Paulo, 28 de setembro de 2026

Contador	**Diretor responsável**
Ricardo Cavalari da Silva	Daniel Doll Lemos
CRC: 1SP-322316/O-5	

* * *