N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS IS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.007.289/0001-65

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE

30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS IS RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

Opinião Com Ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião Com Ressalvas

COMPANHIA INVESTIDA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimentos na Suno Energias Limpas Projetos Maduros S.A ("companhia investida") no montante de R$ 95.154 mil, que representava 41,35% do patrimônio líquido e gerou um resultado a valor justo de R$ 14.148 mil. Até a data de emissão desse relatório, não foi possível concluir pela adequação do resultado registrado com esse investimento e, tampouco tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas da investida. Neste contexto, não foi possível determinar se seriam necessários ajustes e seus eventuais impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2026.

CUSTO DE INTEGRALIZAÇÃO

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía Direitos Reais de Superfície (DRS) classificados como propriedades para investimentos registrados no montante de R$ 124.260 mil, que representavam 53,99% do patrimônio líquido do Fundo. Até a data de emissão deste relatório, os referidos DRS permaneciam registrados pelo custo de integralização, não tendo sido reconhecida a mensuração a valor justo. Com base nos laudos de avaliação disponibilizados, o valor justo para a data-base estava mensurado em R$ 133.487 mil. Adicionalmente, constatamos o ajuste a valor justo desse montante em período subsequente, na data de 1º de setembro de 2026. Consequentemente, o ativo, o patrimônio líquido e o resultado do Fundo encontram-se subavaliados em R$ 9.227 mil em 30 de junho de 2026.

REGISTRO DE RECEITA COM ALUGUEL

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía Direitos Reais de Superfície (DRS) vinculados a contratos de arrendamento que preveem remuneração variável. Até a data de emissão deste relatório, o Fundo não havia reconhecido a receita decorrente dessa remuneração. Com base em procedimentos alternativos, estimamos receita não reconhecida de aproximadamente R$ 8.881 mil. Contudo, não foi possível determinar com segurança o valor efetivamente devido. Consequentemente, não nos foi possível determinar os ajustes necessários no ativo, no resultado e no patrimônio líquido do Fundo em 30 de junho de 2026.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Principais Assuntos De Auditoria

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

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Não determinamos outros principais assuntos, além dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para opinião com ressalvas".

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

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

razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

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

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

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

Blumenau - SC, 02 de outubro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.007.289/0001-65

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	30.06.2026	% sobre patrimônio líquido
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		**6.962**	**3,03**
Disponibilidades		**3.105**	**1,35**
QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		3.105	1,35
Cotas de fundos de investimento		**3.857**	**1,68**
Cotas de fundos de investimento	**1.855,203513**	**3.857**	**1,68**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	1.855,203513	3.857	1,68
Outros créditos		**26**	**0,01**
Outros valores a receber		**26**	**0,01**
Diferimento Taxa de Fiscalização - CVM		26	0,01
Não Circulante			
Ações de Companhias Fechadas	**1.810.099,000000**	**98.949**	**43,00**
Ações de Companhias Fechadas	1.810.099,000000	98.949	43,00
Propriedades para investimento		**124.260**	**53,99**
Direito real de superfície		124.260	53,99
Total do Ativo		**230.197**	**100,03**
Passivo			
Circulante			
Outras Despesas Administrativas		**64**	**0,03**
Taxa de Administração		16	0,01
Taxa de Custódia e Auditoria		14	0,01
Taxa de Fiscalização - CVM		30	0,01
Outros Valores a Pagar		4	-
Total do Passivo		**64**	**0,03**
Cotas por classe		**216.145**	**93,92**
Resultado Líquido do período		**13.988**	**6,08**
Total do patrimônio líquido		**230.133**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**230.197**	**100,03**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.007.289/0001-65

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

Demonstração do Resultado do Período de 19 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 19/11/2025 a 30/06/2026
Composição do resultado período	
Propriedades para Investimento	
Ações de Companhia Fechada	**14.148**
Ajustes ao valor justo	14.148
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**14.148**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária	
Cotas de fundos de investimento	**46**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	46
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**46**
Outras Receitas/Despesas	**(206)**
Despesas com Taxa de Administração	(109)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(34)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(5)
Outras Receitas e Despesas	(58)
Resultado líquido do período	**13.988**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	27.554.527
Lucro líquido por cota integralizada - R$	0,507630

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.007.289/0001-65

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

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do período de 19 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas /amortizadas	Amortização de principal	Lucros Acumulados	Total
Em 19 de novembro de 2025	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	275.545	-	-	275.545
Amortização de principal	-	(59.400)	-	(59.400)
Resultado líquido do período	-	-	13.988	13.988
Em 30 de junho de 2026	**275.545**	**(59.400)**	**13.988**	**230.133**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.007.289/0001-65

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do período de 19 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 19/11/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	46
Pagamento de taxa de administração	(92)
Pagamento de despesas de custódia	(21)
Pagamento de direito real de uso de superfície	(13)
Demais pagamentos e recebimentos	(42)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(122)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Integralização de capital de sociedades controladas	(666)
Venda capital de sociedades controladas	59.450
Caixa líquido das atividades de investimentos	**58.784**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	7.700
Cotas amortizadas	(59.400)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(51.700)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**6.962**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Disponibilidades	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	**6.962**
Disponibilidades	3.105
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	3.857

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Projetos Maduros Energias Limpas IS Responsabilidade Limitada ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, disciplinado pela Resolução CVM nº 175 e Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e regido por seu Regulamento, seus Anexos, seus respectivos Suplementos, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é constituído na categoria "Fundo de Investimento Imobiliário (FII)", sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, em classe única (a Classe).

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, bem como o fomento da transição energética brasileira para fontes mais sustentáveis, a serem obtidos mediante investimento (i) diretamente em imóveis, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica de matriz limpa, tal como solar, eólica, hidrelétrica, entre outras ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo; (iii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") desde que não tenham lastro à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo; e (iv) debêntures, desde que (a) se trate de emissores registrados na CVM; (b) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, e (c) não relacionados à geração de energia de matriz de combustível fóssil de forma a não causar dano ao objetivo sustentável do Fundo ("Debêntures"); (sendo que, os Imóveis Alvo, os ativos referidos nas alíneas "a" a "c", os CRI e as Debêntures são doravante referidos conjuntamente como "Ativos Alvo").

As aplicações na Classe não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos e não há quaisquer garantias de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e seu Anexo Normativo III, e pelo regulamento do Fundo ("Regulamento"), seus anexos das respectivas classes, seus apêndices das respectivas subclasses, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, por este motivo não possuem período comparativo.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 02 de outubro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

Em 30 de junho de 2026, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades, conforme apresentado abaixo:

Descrição	30/06/2026
Disponibilidades	3.105
Total	**3.105**

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

e) Instrumentos financeiros

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

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.

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

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

investimento".

v. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

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

- **Mensuração dos ativos financeiros**

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

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada da ta é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

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

- **Mensuração dos passivos financeiros**

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

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

- **Reconhecimento de variações de valor justo**

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

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- **Valor justo dos instrumentos financeiros**: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas 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".

g) Resultado (Lucro/Prejuízo) por cota

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

h) Ações em companhias fechadas

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

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

i) 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).

j) 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. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimentos

O Fundo possui aplicações em cotas dos seguintes fundos de investimento:

		30.06.2026		
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
QI Cash Legacy Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo FIF - Responsabilidade Limitada	28.152.799/0001-50	2.078,858663	1.855,203513	3.857
Total				**3.857**

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 46 e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5. Propriedades para investimento

O valor justo das ações de companhias investidas está suportado por Laudo de Avaliação elaborado pela Ipê Avaliações.

a) Companhias investidas

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui investimentos em ações de companhia fechada, sem cotação em bolsa, no valor de R$ 98.949, que representa 43% do seu patrimônio líquido.

Companhia Investida	**Saldo em 19.11.2025**	**Integralização de ativo**	**Aumento de capital**	**Redução de capital**	**Cessão de investimento**	**Ajuste a valor justo**	**Saldo em 30.06.2026**
Suno Energias Limpas Projetos Maduros S.A.	-	262.450	666	(59.450)	(122.660)	14.148	95.154
UFV Malbec SPE Ltda.	-	3.795	-	-	-	-	3.795
Total	**-**	**266.245**	**666**	**(59.450)**	**(122.660)**	**14.148**	**98.949**

SUNO ENERGIAS LIMPAS PROJETOS MADUROS S.A.

A Companhia Suno Energias Limpas Projetos Maduros S.A. (“Companhia”), localizada na Rua Iguatemi, número 192 – conj 62, bairro Itaim Bibi em São Paulo Capital – SP. Foi constituída por meio da assembleia geral de constituição, realizada no dia 13 de dezembro de 2023, anteriormente denominada NK 312 Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

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

O objeto social da Companhia é aluguel de imóveis próprios, holdings de indústrias nãocfinanceiras, corretagem de compra, venda e aluguel de imóveis.

Em 17 de novembro de 2025, por meio de Boletim de Subscrição de Cotas nº 1 e Instrumento Particular de Subscrição e Integralização de Cotas com Ativos Financeiros, o Fundo Suno Energias Limpas de Investimento Imobiliário (CNPJ nº 43.741.171/0001-84) subscreveu 26.244.976 (vinte e seis milhões, duzentas e quarenta e quatro mil, novecentas e setenta e seis) cotas de emissão do Fundo, ao preço unitário de R$ 10,00 (dez reais) cada, no montante total de R$ 262.450. A integralização foi realizada mediante a cessão e transferência, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, de 99 (noventa e nove) ações da Suno Energias Limpas Projetos Maduros S.A. ("Companhia", CNPJ nº 53.192.626/0001-03), representativas de 99% (noventa e nove por cento) do capital social da Companhia à época, no valor de R$ 262.450, acrescida de R$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos) em moeda corrente nacional. Por meio dessa operação, o Fundo passou a deter 99 (noventa e nove) ações da Companhia, equivalentes a 99% (noventa e nove por cento) de seu capital social, mantendo-se essa mesma proporção entre os dois fundos acionistas desde a origem da participação societária.

Em 09 de dezembro de 2025, conforme Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi deliberado e aprovado o aumento do capital social no montante de R$ 10.000, sem emissão de novas ações, passando o capital social de R$ 204.816 para R$ 214.816. A integralização foi realizada de forma desproporcional entre os acionistas, em montantes livremente acordados entre eles, sem alteração das respectivas participações societárias, no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da data da assembleia. Com base na proporção de 99% (noventa e nove por cento) detida pelo Fundo na Companhia, coube ao Fundo a integralização de R$ 9.900 desse aumento.

Em 23 de dezembro de 2025, conforme Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi deliberada e aprovada a redução do capital social no montante de R$ 60.100, por excesso de capital, nos termos do artigo 173 da Lei nº 6.404/76, sem cancelamento de ações, mediante restituição de valores aos acionistas, observados os prazos legais para oposição de credores. Em razão dessa deliberação, o capital social da Companhia, anteriormente fixado em R$ 214.816, passou a ser de R$ 154.716. Do montante total da redução, coube ao Fundo, na qualidade de acionista majoritário, o valor de R$ 59.450, equivalente a 99% (noventa e nove por cento) da redução aprovada.

Em 19 de junho de 2026, conforme Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi deliberado e aprovado novo aumento do capital social no montante de R$ 12.500, sem emissão de novas ações, passando o capital social de R$ 154.716 para R$ 167.216. Assim como no aumento anterior, a integralização deu-se de forma desproporcional entre os acionistas, em montantes livremente acordados entre eles, sem alteração das respectivas participações societárias, no prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da data da assembleia. Com base na proporção de 99% (noventa e nove

por cento) detida pelo Fundo na Companhia, coube ao Fundo a integralização de R$ 12.375 desse aumento.

Em decorrência dessas movimentações, o Fundo permanece com participação de 99% (noventa e nove por cento) no capital social da Companhia, mantida a mesma proporção detida desde a integralização original de cotas ocorrida em 17 de novembro de 2025.

UFV Malbec SPE Ltda

A sociedade denomina-se de “UFV MALBEC SPE LTDA.”, assumindo a forma de sociedade empresária limitada de propósito específico – SPE, que se regerá pelo presente Contrato Social, pelas disposições relativas às sociedades limitadas constantes da Lei nº 10.406/2002, e, subsidiariamente, pelas disposições da Lei nº 6.404/1976, e suas alterações no que forem aplicáveis. Cláusula 2ª.

O objeto social da Sociedade é a aquisição, desenvolvimento, locação, arrendamento, manutenção, exploração e/ou alienação de imóveis, assim como dos direitos reais sobre imóveis, relacionados e/ou destinados ao segmento de geração de energia elétrica.

b) Direito real de superfície

Direito Real de Superfície	Valor em 30/06/2026
DRS - CARMO	62.520
DRS - PAINS	23.490
DRS - PIRASSUNUNGA	18.480
DRS - CATENA	18.170
DRS - LIBERDADE	531
DRS - MUNDO MELHOR	559
DRS - SÃO BENTO DO ABADE	510
Total:	**124.260**

I. Cessões de DRS pela Companhia

i. DRS Carmo/RJ

Em 24 de março de 2026, por meio de Escritura de Cessão de Direito Real de Superfície, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a Companhia, na qualidade de Outorgante Cedente, cedeu e transferiu ao Fundo, na qualidade de Outorgado Cessionário, os direitos reais de superfície sobre quatro imóveis rurais situados no município de Carmo, Estado do Rio de Janeiro: (i) matrícula nº 3730, parcela de 3,48 hectares do imóvel "Rancho da Ferradura"; (ii) matrícula nº 3731, parcela de 3,6 hectares do imóvel "Sítio Esperancinha"; (iii) matrícula nº 3734, parcela de 1,80 hectare do imóvel "Sítio Boa Esperança"; e (iv) matrícula nº 4025, parcela de 5,6 hectares do imóvel "Recanto" ou "Influência" — direitos constituídos pelo prazo de 30 (trinta) anos,

a contar de 10 de agosto de 2023.

A cessão foi registrada na escritura pelo valor total de R$ 706, assim distribuído: R$ 181 para a matrícula nº 3730; R$ 181 para a matrícula nº 4025; R$ 172 para a matrícula nº 3731; e R$ 172 para a matrícula nº 3734, integralmente recebido pela Companhia, que deu ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação.

ii. DRS Catena (Divinópolis/MG)

Em 24 de março de 2026, por meio de Escritura de Cessão de Direito Real de Superfície, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a Companhia cedeu e transferiu ao Fundo o direito real de superfície sobre a área de 6,6341 hectares situada na Fazenda do Pari, município e comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, matrícula nº 3774 do 2º Registro de Imóveis de Divinópolis — direito constituído pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 09 de maio de 2025.

A cessão foi registrada na escritura pelo valor de R$ 350, integralmente recebido pela Companhia, que deu ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação.

iii. DRS Pains/MG

Em 24 de março de 2026, por meio de Escritura de Cessão de Direito Real de Superfície, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a Companhia cedeu e transferiu ao Fundo os direitos reais de superfície sobre duas parcelas do imóvel "Fazenda Rabelo", município de Pains, comarca de Arcos, Estado de Minas Gerais, matrícula nº 6360 do Cartório de Registro de Imóveis de Pains: (i) parcela de 28.084,70 m²; e (ii) parcela de 27.677,72 m² — direitos constituídos pelo prazo de 30 (trinta) anos, a contar de 16 de agosto de 2022, para operação de Central Geradora Fotovoltaica.

A cessão foi registrada na escritura pelo valor total de R$ 710, correspondendo a R$ 355 para cada área, integralmente recebido pela Companhia, que deu ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação.

iv. DRS Pirassununga/SP

Em 24 de março de 2026, por meio de Escritura de Cessão de Direito Real de Superfície, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo (Livro nº 11.948, Página nº 031), a Companhia cedeu e transferiu ao Fundo o direito real de superfície sobre a totalidade da área de 8,0001 hectares, denominada "Sítio Monte Arara", município e comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, matrícula nº 49.544 do Registro de Imóveis de Pirassununga — direito constituído pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 28 de outubro de 2024.

A cessão foi registrada na escritura pelo valor de R$ 547, integralmente recebido pela

Companhia, que deu ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação.

II. Integralizações de Cotas do Fundo com DRS

v. DRS Liberdade

Em 19 de novembro de 2025, por meio de Boletim de Subscrição de Cotas nº 2 e Instrumento Particular de Subscrição e Integralização de Cotas com Ativos Financeiros, o Fundo Suno Energias Limpas de Investimento Imobiliário (cnpj: 43.741.171/0001-84) subscreveu 53.077 cotas de emissão do Fundo, ao preço unitário de R$ 10,00 cada, no montante total de R$ 531. A integralização foi realizada mediante a cessão, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, do Direito Real de Superfície "DRS Liberdade", referente à Usina Fotovoltaica Liberdade, localizada no município de Campo Alegre de Goiás.

vi. DRS Mundo Melhor

Em 19 de novembro de 2025, por meio de Boletim de Subscrição de Cotas nº 3 e Instrumento Particular de Subscrição e Integralização de Cotas com Ativos Financeiros, o Fundo Suno Energias Limpas de Investimento Imobiliário (cnpj: 43.741.171/0001-84) subscreveu 55.894 cotas de emissão do Fundo, ao preço unitário de R$ 10,00 cada, no montante total de R$ 559. A integralização foi realizada mediante a cessão, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, do Direito Real de Superfície "DRS Mundo Melhor", referente à Usina Fotovoltaica Mundo Melhor, localizada no município de Planaltina.

vii. DRS São Bento do Abade

Em 19 de novembro de 2025, por meio de Boletim de Subscrição de Cotas nº 3, o Fundo Suno Energias Limpas de Investimento Imobiliário (cnpj: 43.741.171/0001-84) subscreveu 51.046 cotas de emissão do Fundo, ao preço unitário de R$ 10,00 cada, no montante total de R$ 510. A integralização foi realizada mediante a entrega de ativo imobiliário referente à Usina Fotovoltaica São Bento do Abade, localizada no município de Planaltina.

6. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá investir em derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de riscos

Antes de tomar a decisão de investir nas Cotas, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todos os riscos descritos nesta seção, elaborada em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como as informações constantes do Regulamento, de seus Anexos e Suplementos. A ordem de apresentação dos fatores de risco não representa hierarquia de relevância, probabilidade de ocorrência ou magnitude do impacto potencial. A materialização de qualquer um dos riscos abaixo pode afetar adversamente o patrimônio líquido da Classe, o valor das Cotas, a rentabilidade e a capacidade da Classe de distribuir rendimentos, podendo, inclusive, resultar em perda parcial ou total do capital investido pelos Cotistas.

I. RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO, À CLASSE E À ESTRUTURA DO INVESTIMENTO

1. Risco de não concretização da política de investimento
Não há garantia de que a Gestora e a Administradora conseguirão identificar, selecionar, adquirir e manter Ativos Alvo que atendam aos critérios de elegibilidade e à política de investimento da Classe, tampouco de que os Ativos adquiridos apresentarão a rentabilidade esperada. A eventual escassez de projetos de geração de energia de matriz limpa em estágio maduro, a concorrência por tais ativos e a incapacidade de alocar recursos de forma tempestiva podem manter a Classe subalocada em Ativos Financeiros de menor rentabilidade, afetando adversamente o retorno dos Cotistas.

2. Risco de patrimônio líquido negativo e limitação de responsabilidade
A Classe é constituída sob o regime de responsabilidade limitada, de modo que a responsabilidade dos Cotistas é restrita ao valor das Cotas subscritas. Não obstante, a Classe pode apresentar Patrimônio Líquido Negativo, hipótese na qual poderão ser adotadas as medidas previstas na Cláusula 12 da Parte Geral do Regulamento, incluindo a elaboração de Plano de Resolução, a convocação de Assembleia de Resolução e, em última instância, o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Ainda que os Cotistas não sejam obrigados a novos aportes na ausência de compromisso de investimento assumido por escrito, a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo pode implicar a perda total do capital investido e a liquidação da Classe em condições desfavoráveis.

3. Risco de liquidação antecipada da Classe
O Regulamento prevê hipóteses de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, entre as quais a queda do patrimônio líquido a menos de 10% do patrimônio inicial, a não substituição de Prestador de Serviço Essencial no prazo regulamentar e a manutenção de Patrimônio Líquido diário inferior

a R$ 1.000.000,00 por 90 dias consecutivos. A liquidação antecipada pode ocorrer em momento desfavorável de mercado, exigindo a alienação de Ativos por valor inferior ao de aquisição ou de avaliação, com prejuízo aos Cotistas.

4. Risco de não resgate e de liquidez das Cotas no mercado secundário

Por se tratar de FII constituído sob a forma de condomínio fechado, não é admitido o resgate de Cotas, salvo em virtude da liquidação da Classe, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93. O desinvestimento pelo Cotista depende, portanto, da alienação das Cotas no mercado secundário. Considerando o caráter de classe exclusiva e a base restrita de cotistas, não há garantia de existência de mercado secundário ativo e líquido para as Cotas, podendo o Cotista não conseguir alienálas no momento e pelo preço desejados.

5. Risco decorrente da estrutura de classe exclusiva

A Classe destina-se exclusivamente ao SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 43.741.171/0001-84) e a fundos sob controle comum, tratando-se de classe de interesse único e indissociável nos termos do artigo 115 da Resolução CVM 175. Em consequência, o desempenho, as decisões de investimento e os eventos de liquidez da Classe estão diretamente vinculados às decisões do cotista único e à estrutura por ele encabeçada, havendo concentração integral de risco e ausência de pulverização da base de cotistas.

6. Risco de novas emissões e diluição

A Gestora poderá realizar novas emissões de Cotas dentro do limite do Capital Autorizado (R$ 10 bilhões) sem aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. O critério de fixação do preço de emissão, ainda que baseado em valor patrimonial, perspectivas de rentabilidade ou valor de mercado, pode não refletir adequadamente o valor econômico das Cotas, resultando em diluição patrimonial dos Cotistas existentes. Adicionalmente, novas emissões podem prever período em que as Cotas emitidas não farão jus à distribuição de rendimentos.

7. Risco de inadimplemento em chamadas de capital

Nas emissões integralizadas por meio de chamadas de capital, o não atendimento tempestivo à chamada sujeita o Cotista aos encargos previstos no Regulamento (correção pelo IGP-M/FGV, juros de 1% ao mês e multa de 10%) e à perda proporcional de rendimentos, nos termos do artigo 13 da Lei nº 8.668/93. O inadimplemento por parte de cotistas relevantes pode comprometer a capacidade da Classe de honrar compromissos de aquisição de Ativos e afetar sua liquidez.

II. RISCOS RELACIONADOS AOS ATIVOS E À TESE DE INVESTIMENTO EM ENERGIA LIMPA

8. Risco setorial e de concentração em geração de energia de matriz limpa
A política de investimento concentra a carteira em Imóveis Alvo e Ativos Alvo destinados à geração de energia elétrica de matriz limpa (solar, eólica, hidrelétrica, entre outras). Essa concentração setorial expõe a Classe a riscos específicos do segmento de energia, incluindo variação de preços de energia no mercado livre e regulado, alterações no regime de comercialização, curtailment, restrições de escoamento e conexão à rede, sazonalidade e intermitência da geração, bem como dependência de condições climáticas e hidrológicas. A deterioração das condições do setor pode afetar simultaneamente múltiplos ativos da carteira.

9. Risco de intermitência, recursos naturais e desempenho dos projetos
A geração de energia renovável depende diretamente de fatores naturais não controláveis, tais como irradiação solar, regime de ventos e regime de chuvas e vazões. Variações adversas ou prolongadas desses fatores, bem como eventos climáticos extremos, podem reduzir a geração efetiva em relação às projeções (P50/P90 ou equivalentes), impactando as receitas dos projetos investidos e, consequentemente, os rendimentos distribuídos pela Classe.

10. Risco tecnológico e de obsolescência
Os projetos de energia limpa estão sujeitos a evolução tecnológica acelerada. A obsolescência de equipamentos (módulos fotovoltaicos, aerogeradores, turbinas, sistemas de armazenamento), a degradação de performance ao longo da vida útil e a eventual indisponibilidade de peças, insumos ou serviços de manutenção especializados podem elevar custos de operação e manutenção e reduzir a competitividade e o valor dos Ativos.

11. Risco de projetos maduros e histórico operacional
Embora a estratégia priorize projetos em estágio maduro, o histórico operacional pregresso não constitui garantia de desempenho futuro. Ativos maduros podem apresentar necessidade crescente de reinvestimento (repotenciação, substituição de equipamentos), aproximação do término de vida útil de ativos e contratos, e degradação de margens, fatores que podem não ter sido plenamente capturados na avaliação de aquisição.

12. Risco imobiliário e de direitos reais
A Classe investe em imóveis e direitos reais (inclusive direito de superfície) relacionados à geração de energia. Estão presentes riscos de vacância, revisão ou rescisão de contratos de locação e arrendamento, inadimplemento de locatários e arrendatários, desvalorização dos imóveis, vícios construtivos, questionamentos dominiais,

sobreposição de matrículas, dificuldades de averbação das restrições do artigo 7º da Lei nº 8.668/93 e riscos relacionados à regularização fundiária e ambiental dos empreendimentos.

13. Risco de investimento indireto via SPE, FII, FIP e outros veículos

O investimento indireto por meio de SPE, FII, FIP e outros veículos adiciona camadas de risco, incluindo passivos ocultos ou contingentes das sociedades investidas, limitações no exercício do controle e do direito de voto, conflitos com demais sócios ou cotistas, restrições estatutárias e contratuais à liquidez das participações, custos adicionais de estrutura e assimetria de informação em relação à gestão dos veículos investidos. A Classe pode ter capacidade limitada de influenciar ou reverter decisões tomadas no âmbito desses veículos.

14. Risco de crédito dos Ativos de dívida (CRI e Debêntures)

A carteira pode incluir CRI e Debêntures. Tais Ativos estão sujeitos ao risco de crédito dos devedores e emissores, incluindo atraso ou não pagamento de principal e juros, deterioração de garantias, insuficiência ou execução frustrada de lastros e coobrigações, reestruturação de dívida e eventos de recuperação judicial, extrajudicial ou falência. A inadimplência de Ativos que representem parcela relevante do patrimônio pode, inclusive, configurar hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo, nos termos da Cláusula 12 do Regulamento.

15. Risco de avaliação e de precificação dos Ativos

A mensuração dos Imóveis pelo valor justo, apurada no mínimo anualmente por laudo de avaliador independente na forma da Instrução CVM 516, envolve premissas, projeções e julgamentos que podem não se confirmar. Divergências entre o valor contábil, o valor de avaliação e o valor efetivamente realizável na alienação podem gerar oscilações no valor das Cotas e frustrar expectativas de rentabilidade, notadamente em ativos de baixa liquidez e de precificação complexa.

16. Risco de concentração por ativo, emissor e projeto

A Classe pode concentrar parcela relevante de seu patrimônio em número reduzido de Ativos, projetos, SPE, emissores ou contrapartes. A concentração amplia o impacto individual da deterioração de qualquer um desses elementos sobre o patrimônio líquido e a rentabilidade da Classe.

17. Risco de desenquadramento

A manutenção do percentual mínimo de 2/3 do patrimônio líquido em Ativos Alvo e a observância dos limites por emissor e modalidade previstos na Resolução CVM 175 estão sujeitas a oscilações de mercado, resgates, amortizações e eventos de crédito. O eventual desenquadramento pode exigir a realização de operações em condições desfavoráveis para reenquadramento, com custos e perdas para a Classe.

III. RISCOS DE MERCADO, LIQUIDEZ E CONJUNTURA

18. Risco de mercado e macroeconômico

O valor dos Ativos e das Cotas é influenciado por variáveis macroeconômicas fora do controle dos Prestadores de Serviços, incluindo taxa de juros, inflação, câmbio, nível de atividade econômica, política fiscal e monetária e condições de crédito. Elevações de juros tendem a reduzir a atratividade relativa e o valor de mercado das Cotas de FII.

19. Risco de liquidez da carteira

Imóveis, participações em SPE, cotas de FIP e determinados Ativos de crédito possuem baixa liquidez. Em situações que exijam a realização de caixa de forma tempestiva — inclusive para honrar despesas, encargos ou eventos de liquidação — a Classe pode ser obrigada a alienar Ativos por valor inferior ao seu valor justo, com prejuízo aos Cotistas.

20. Risco de descasamento entre índices e obrigações

As receitas dos Ativos, os índices de reajuste de contratos (inclusive IGP-M e IPCA) e as obrigações e encargos da Classe podem estar referenciados a indexadores distintos, gerando descasamento capaz de reduzir a margem líquida e a distribuição de rendimentos.

21. Risco de derivativos

Ainda que os derivativos sejam admitidos exclusivamente para proteção patrimonial e limitados ao valor do patrimônio líquido, tais operações estão sujeitas a risco de contraparte, de liquidez, de base e de precificação, podendo não oferecer a proteção pretendida e, em cenários adversos, ampliar perdas.

IV. RISCOS REGULATÓRIOS, TRIBUTÁRIOS, AMBIENTAIS E OPERACIONAIS

22. Risco regulatório e de alterações normativas

Alterações na legislação e na regulamentação aplicáveis aos FII, ao mercado de valores mobiliários e, em especial, ao setor de energia elétrica (regras de comercialização, tarifação, outorgas, conexão, subsídios e incentivos a fontes renováveis) podem afetar adversamente a viabilidade econômica dos Ativos, a estrutura da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

23. Risco tributário

A isenção de imposto de renda sobre rendimentos distribuídos a Cotistas pessoas físicas depende do cumprimento cumulativo e contínuo das condições legais, incluindo pisos de número de cotistas e limites de concentração de titularidade e de rendimentos, além da negociação das Cotas exclusivamente em bolsa ou balcão organizado. Considerando o caráter de classe exclusiva, tais condições podem não ser atendidas. Adicionalmente, a aplicação de recursos em empreendimento cujo incorporador,

construtor ou sócio detenha, isoladamente ou com pessoa ligada, mais de 25% das Cotas sujeita a Classe à tributação como pessoa jurídica, nos termos da Lei nº 9.779/99. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário ou assegurar o tratamento mais benéfico.

24. Risco socioambiental e de mandato de Investimento Sustentável (IS)

A Classe é classificada como investimento sustentável (IS) segundo os parâmetros ANBIMA e adota metodologia própria de filtros positivo e negativo, análise de reputação e due diligence ambiental. Estão presentes riscos de passivos ambientais dos imóveis e projetos (contaminação, supressão de vegetação, áreas de preservação permanente, reserva legal), de licenciamento ambiental, de responsabilização por danos ambientais, bem como o risco de greenwashing e de perda ou revisão da classificação IS, o que pode afetar a reputação, a aderência ao mandato e a atratividade das Cotas.

25. Risco de licenças, outorgas e regularização

A operação dos projetos de geração depende da obtenção e manutenção de licenças, autorizações, outorgas e registros perante órgãos ambientais, agências reguladoras e demais entes públicos. O indeferimento, o cancelamento, a não renovação ou a imposição de condicionantes onerosas podem inviabilizar ou reduzir a rentabilidade dos Ativos.

26. Risco de contraparte, construção e execução de obras

Atrasos, sobrecustos, defeitos e inadimplemento de contrapartes em obras, reformas e benfeitorias, bem como a insolvência de construtores, fornecedores e prestadores, podem impactar o cronograma, os custos e a rentabilidade dos empreendimentos, sendo tais eventos, em determinadas hipóteses, potencialmente relevantes para fins de divulgação de fato relevante.

27. Risco de seguro insuficiente ou não contratado

Os Ativos podem não estar integralmente cobertos por apólices de seguro, ou os sinistros podem exceder os limites contratados. A parcela de prejuízos não coberta é suportada pela carteira, na forma do rol de encargos do Regulamento, com impacto negativo sobre o patrimônio líquido da Classe.

28. Risco de concentração e substituição de Prestadores de Serviços Essenciais

A Classe depende da atuação diligente da Administradora, da Gestora e do Consultor Especializado. O descredenciamento, a renúncia ou a destituição de Prestador de Serviço Essencial e a eventual não substituição no prazo regulamentar podem ensejar a liquidação da Classe. A troca de prestadores pode, ainda, acarretar descontinuidade operacional e custos adicionais.

29. Risco operacional, tecnológico e de cibersegurança

Falhas em sistemas, processos, controles internos, custódia, escrituração e liquidação,

bem como incidentes de cibersegurança e indisponibilidade de infraestruturas de mercado (inclusive B3), podem gerar perdas, atrasos e indisponibilidade de informações, afetando a gestão e a administração da Classe.

30. Risco de conflito de interesses

A estrutura envolve partes potencialmente relacionadas entre Administradora, Gestora, Consultor Especializado e o cotista único e suas ligadas. Ainda que as operações em situação de conflito dependam de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, a materialização de conflitos pode resultar em decisões não plenamente alinhadas ao interesse da Classe.

31. Risco jurídico e de contingências

A Classe pode ser parte em processos judiciais, arbitrais e administrativos relativos aos seus Ativos e operações. Condenações, inclusive as que representem mais de 10% do patrimônio líquido, podem configurar hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo e afetar adversamente o patrimônio e a rentabilidade da Classe.

32. Risco de governança e de deliberação por quórum restrito

A instalação da Assembleia Geral de Cotistas com qualquer número de presentes e a existência de quóruns qualificados para determinadas matérias, combinadas à base restrita de cotistas, podem concentrar o poder decisório e sujeitar a Classe a decisões que não reflitam eventuais interesses divergentes.

33. Risco de ausência de garantia

As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Não há qualquer garantia de que o capital integralizado será remunerado conforme a expectativa dos Cotistas, tampouco de preservação do capital investido.

34. Risco de não distribuição ou redução de rendimentos

Ainda que o Regulamento preveja a distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros apurados pelo regime de caixa, a efetiva distribuição depende da geração de resultados. A ausência ou redução de receitas, o aumento de despesas e encargos, a constituição de Reserva de Contingência e eventos de vacância, inadimplência ou desvalorização podem reduzir ou suspender a distribuição de rendimentos.

35. Riscos adicionais e não previstos

A presente relação de fatores de risco não é exaustiva. Outros riscos não identificados nesta data, ou cuja materialização não seja atualmente previsível, podem afetar adversamente a Classe, o Fundo, os Ativos e os Cotistas. Os fatores de risco serão revistos e, quando aplicável, complementados a cada exercício, na forma da regulamentação vigente.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é constituído pelos empreendimentos imobiliários mencionados na política de investimento do Fundo, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.

Composição das Cotas do Fundo

Em 30 de junho de 2026 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 27.554.527 cotas com valor unitário de R$ 8,351904, totalizando o montante de R$ 230.133.

Emissão, resgate e amortização de cotas

A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Todas as Cotas assegurarão iguais direitos e obrigações aos Cotistas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, compreendendo todas as Cotas de forma igualitária e sem distinção entre os Cotistas, observado o disposto neste Regulamento e de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e 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.

Não há limite máximo para aplicação em Cotas, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os Cotistas, observada a disposição do inciso II do item 5.4.4 deste Anexo.

O titular de Cotas da Classe:

(a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe ou da Administradora,

salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

(c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

A Administradora, com vistas à constituição da Classe, emitiu para a primeira emissão de Cotas da Classe, o total de até 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas, no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais), sem prejuízo da emissão de cotas adicionais em virtude do exercício de lote adicional, em séries e classe únicas (“Primeira Emissão”).

No âmbito da primeira emissão de Cotas do Fundo, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização de cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização de cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026 houve emissão de 27.554.527 cotas no montante de R$ 275.545.

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não houve resgate de cotas.

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, houve amortizações de cotas no montante de R$ 59.400.

9. Negociação das cotas

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores, no período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026.

10. Remuneração da administradora e da gestora

A Classe pagará pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia, controladoria, escrituração e gestão, a contar da primeira integralização do Fundo, uma remuneração equivalente a R$ 18, abrangendo até 6 (seis) SPEs integrantes do Ativo Alvo do Fundo(“Taxa de Administração”). Na hipótese de superação desse limite, será devido, adicionalmente à Taxa de Administração, o valor mensal de R$ 5 por cada SPE adicional que venha a integrar o Ativo Alvo do Fundo.

A Taxa de Administração será calculada linearmente, provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

A Taxa de Administração será reajustada anualmente, com base no índice da variação positiva do IPCA , contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

Não será cobrada taxa de gestão da Classe.

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Taxa Máxima de Distribuição”).

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

No período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026 foi debitado o montante de R$ 109 a título de taxa de administração e R$ 25 a título de taxa de custódia.

11. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Suno Gestora de Recursos Ltda.
Tesouraria	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12. Custódia dos títulos em carteira

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros das respectivas companhias.

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

13. Partes relacionadas

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.

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

Saldos das transações com a Administradora e o custodiante:

		30.06.2026	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	**QI CTVM**	3.105	

		30.06.2026	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	**QI CTVM**	(16)	(109)
Taxa de Custódia	**QI CTVM**	(4)	(25)

14. Principais encargos debitados ao fundo

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

Encargos	De 19/11/2025 a 30/06/2026	% do PL médio
Taxa de administração	(109)	(0,05)
Taxa de custódia e auditoria	(34)	(0,02)
Taxa de fiscalização – CVM	(5)	-
Outras despesas	(58)	(0,03)
Total:	**(206)**	**(0,09)**
Patrimônio líquido - Médio	**223.662**	

15. Rentabilidade

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

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade % (*)
30/06/2026	223.662	8,351904	10,563822	5,08
19/11/2025	267.845	10,000000	10,000000	-

(*) Rentabilidade auferida desconsiderando os efeitos das amortizações.

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício, é de 5,08%.

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

16. Política de distribuição dos resultados

Pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado financeiramente realizado, apurado com base em balancete semestral ou balanço encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano deverão ser distribuídos trimestralmente aos Cotistas.

A parcela de resultados líquidos ainda não realizada financeiramente somente será objeto de distribuição quando da sua realização, permanecendo até então registrada

em conta de lucros acumulados. Poderão ser também distribuídas, como resultados do Fundo, novas cotas em bonificação, na proporção às já possuídas pelos cotistas quando ocorrerem as seguintes situações:

a) em decorrência de reavaliações de imóveis;
b) em decorrência de retenção de resultados para aplicação em novos imóveis

A bonificação, a reavaliação e a retenção de resultados deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral dos Cotistas.

O disposto acima pode ser alterado a qualquer momento pela Assembleia Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Descrição	**Período de 19/11/2025 a 30/06/2026**
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	14.194
(-) Despesas apuradas no períodosegundo o regime de competência	(207)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	**13.988**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	**(14.174)**
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	**64**
(+) Receitas registradas por competência em período anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**-**
(-) Despesas registradas por competência em período anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**-**
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**(123)**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	(117)
Lucro distribuído no período	**-**
Pagamento de rendimentos referente ao período anterior	-
Pagamento de rendimentos referente ao período corrente	-

Durante o período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) não houve distribuição de rendimentos.

17. Política de divulgação das informações

As informações ou os documentos para os quais esse Regulamento exija "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" pela Administradora serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da Resolução CVM 175.

A obrigação prevista na cláusula acima será considerada cumprida pela Administradora na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.

O envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação à Administradora estarão sujeitos a cobrança para pagamento de custos relacionados ao envio.

Nas hipóteses em que este Regulamento exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observada as disposições do art. 12 da Resolução CVM 175.

Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no art. 130 da Resolução CVM 175.

18. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

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

- Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador,

construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

- O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

- Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se a incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	3.857	-	3.857
Direito real de uso de superfície	-	-	124.260	124.260
Ações/cotas de companhias fechadas	-	-	98.949	98.949
Total do Ativo	**-**	**3.857**	**223.209**	**227.066**

Durante período de 19 de novembro de 2025 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

A apuração do valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota explicativa nº 5 (Propriedades para investimento).

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

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

21. Demandas judiciais

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

22. Deliberações em assembleia

Em assembleia geral de cotistas de 19 de novembro de 2025 foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos:

(i) aprovar a outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(ii) aprovar a outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iii) aprovar a outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, nos termos a serem previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície de que o Fundo seja parte, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) aprovar a outorga, pelo Fundo, da Cessão Fiduciária, nos termos a serem previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(v) aprovar o não recebimento, pelos cotistas do Fundo, da totalidade dos rendimentos automaticamente declarados nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668, com a consequente retenção de tais rendimentos pelo Fundo, ressalvados os casos nos quais (a) as seguintes condições descritas neste subitem (a) sejam observadas cumulativamente ("Condições para Distribuição Até a Primeira Medição ICSD Mínimo"): (a.1) a Emissora e os Garantidores (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão) estejam adimplentes com todas as suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou em quaisquer dos Contratos de Garantia; (a.2) não esteja em curso um Evento de Inadimplemento (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão); e (a.3) o pagamento seja realizado entre a Data da Primeira Integralização (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão) e o Dia Útil (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior à primeira data de medição do ICSD (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão); ou (b) as seguintes condições descritas neste subitem (b) sejam observadas cumulativamente ("Condições para Distribuição"): (b.1) a Emissora e os Garantidores estejam adimplentes com todas as suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou em quaisquer dos Contratos de Garantia; (b.2) não esteja em curso um Evento de Inadimplemento; e (b.3)

exclusivamente a partir da primeira data de medição do ICSD (inclusive), a Emissora tenha comprovado ao Agente Fiduciário o atendimento ao ICSD Mínimo (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão) no exercício social imediatamente anterior, conforme calculado nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, uma vez que a realização de distribuição de quaisquer recursos aos cotistas, inclusive sob a forma de rendimento, acarretaria no vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão;

(vi) aprovar a autorização à Administradora e à Gestora para representarem o Fundo na prática de todos e quaisquer atos necessários à constituição e à outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, da Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície e da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitando a (a) negociar e definir os termos e condições adicionais específicos da Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, da Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície e da Cessão Fiduciária; (b) negociar e celebrar todos e quaisquer documentos para a formalização e efetivação da outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, da Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície e da Cessão Fiduciária, incluindo mas não se limitando à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície Imóvel de que o Fundo seja parte, do Contrato de Cessão Fiduciária, de aditamentos a tais instrumentos, dos contratos de administração de contas e de seus eventuais aditamentos, bem como de avisos, notificações, correspondências e todos e quaisquer outros documentos que se façam necessários para a formalização e efetivação da outorga, pelo Fundo, da Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, da Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície e da Cessão Fiduciária; e (c) outorga de procurações, pela Administradora e pela Gestora, ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, com prazo de validade até a integral quitação das Obrigações Garantidas, no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Malbec, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície Imóvel de que o Fundo seja parte e do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(vii) aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos eventualmente já praticados pela Administradora e pela Gestora para a consecução das deliberações dos itens (i) a (vi) acima.

Em assembleia geral de cotistas de 16 de março de 2026 foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos:

1. A inclusão do sufixo “IS”, indicativo de investimento sustentável, na razão social do Fundo, que passará a ser denominada “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS IS RESPONSABILIDADE LIMITADA", bem como a alteração do link no qual será disponibilizado a metodologia e o Relatório ASG anual do fundo aos Cotistas, elaborado pela Gestora, constante no artigo 9.1.3. do Anexo da Classe do Regulamento do Fundo.

2. O ajuste da taxa de distribuição indicada no Suplemento constante no IPA de 03 de dezembro de 2025, que, por lapso, foi registrada como 0,02% (dois centésimos por cento) sobre o valor de cada aporte realizado, quando, na realidade, corresponde ao montante total de R$ 1.000,00 (mil reais) pela oferta. O Suplemento ajustado consta como Anexo I a esta ata.

3. A alteração do artigo 8.1. do Anexo I da Classe do Fundo para ajustar a Taxa de Administração, que passará a ter a seguinte redação: "A Classe pagará pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia, controladoria, escrituração e gestão, a contar da primeira integralização do Fundo, uma remuneração equivalente a R$18.000,00 (dezoito mil reais), abrangendo até 6 (seis) SPEs integrantes do Ativo Alvo do Fundo ("Taxa de Administração"). Na hipótese de superação desse limite, será devido, adicionalmente à Taxa de Administração, o valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por cada SPE adicional que venha a integrar o Ativo Alvo do Fundo."

4. Por oportuno, a Administradora informa que foi realizada a atualização de sua razão social para QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

5. Os Cotistas, neste ato: (i) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; (ii) tiveram acesso à versão marcada do Regulamento e não possuem quaisquer dúvidas sobre tal alteração, sendo que a versão consolidada constante do Anexo II a esta ata passará a vigorar na presente data; (iii) autorizam a Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos instrumentos do Fundo em razão da deliberação acima aprovada; (iv) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata

23. Eventos subsequentes

Em 1º de setembro de 2026 a Administração atualizou o valor dos Direitos Reais de Superfície (DRS) classificados como propriedades para investimentos a valor justo no montante de R$ 133.487. Consequentemente, houve variação positiva no patrimônio líquido representando um percentual de 3,86%.

Contador	**Diretor responsável**
Ricardo Cavalari da Silva	Daniel Doll Lemos
CRC-SP 322.316/O-5	

***