

Demonstrações Financeiras

G5 CIDADE NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE

31/12/2024 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado do exercício	7
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

G5 CIDADE NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.



Base Para Abstenção de Opinião

COMPANHIA INVESTIDA - VALOR JUSTO

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do fundo referentes ao exercício anterior findo em 31 de dezembro de 2023, e emitimos nosso relatório de auditoria em 26 de março de 2024, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: *(i) Impossibilidade de validação dos saldos iniciais; e (ii) Impossibilidade de validação do valor justo da companhia investida.* Em 31 de dezembro de 2024 o fundo manteve os investimentos na companhia REC LOG 2 S.A., no montante de R\$ 54.642 mil, e registrou resultado negativo no exercício decorrente da atualização do valor justo da companhia investida no montante de R\$ 51.564 mil. Até a data de emissão deste relatório, não tivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores responsáveis pela auditoria das demonstrações financeiras, da companhia investida, do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Como consequência, não nos foi possível determinar se estes saldos estão livres de distorções relevantes, nem tivemos condições de mensurar se há distorções no resultado registrado relacionadas aos saldos iniciais que não tivemos condições de validar.

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

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 25 de março de 2025.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2023	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		434	0,78	951	0,89
Disponibilidades		2	-	2	-
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		2	-	2	-
Cotas de fundos de investimento		432	0,78	949	0,89
Cotas de fundos de investimento	209.231,001483	432	0,78	949	0,89
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	209.231,001483	432	0,78	949	0,89
Outros créditos		15	0,03	14	0,01
Outros valores a receber		15	0,03	14	0,01
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		10	0,02	9	0,01
Diferimento Taxa Anbid		1	-	1	-
Diferimento Anuidade Taxa De Bolsa B3		4	0,01	3	-
Não Circulante					
Ações de Companhias Fechadas	56.511.358,000000	54.642	99,27	106.040	99,14
Ações de Companhias Fechadas	56.511.358,000000	54.642	99,27	106.040	99,14
Total do ativo		55.091	100,08	107.005	100,04
Passivo					
Circulante					
Outras Despesas Administrativas		46	0,08	40	0,04
Taxa de Administração		16	0,03	15	0,01
Taxa de Custódia e Auditoria		30	0,05	25	0,03
Não Circulante					
Total do Passivo		46	0,08	40	0,04
Cotas por classe		55.045	100,00	106.965	100,00
Cotas integralizadas		85.434	155,21	85.434	79,87
Lucro ou Prejuízo acumulado		(30.389)	(55,21)	21.531	20,13
Total do Patrimônio Líquido		55.045	100,00	106.965	100,00
Total passivo e patrimônio líquido		55.091	100,08	107.005	100,04

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Composição do resultado do exercício		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Ações de Companhia Fechada	(51.564)	-
Ajustes ao valor justo	(51.564)	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	(51.564)	-
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	-	5
Rendas aplicações interfinanceiras	-	5
Cotas de fundos de investimento	70	73
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	70	73
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	70	78
Outras Receitas/Despesas	(426)	(428)
Despesas com Taxa de Administração	(183)	(175)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(191)	(187)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(29)	(29)
Despesas com Consultores Especializados	(3)	(23)
Outras Receitas e Despesas	(20)	(14)
Resultado líquido do exercício	(51.920)	(350)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Cotas Integralizadas/amortizadas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022	82.934	21.881	104.815
Integralização de cotas no exercício	2.500	-	2.500
Resultado líquido do exercício	-	(350)	(350)
Em 31 de dezembro de 2023	85.434	21.531	106.965
Resultado líquido do exercício	-	(51.920)	(51.920)
Em 31 de dezembro de 2024	85.434	(30.389)	55.045

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(3)	(23)
Rendimento de operações compromissadas	-	5
Rendimento de cotas de fundos de investimentos	70	73
Pagamento de taxa de administração	(182)	(175)
Pagamento de despesas de custódia	(175)	(175)
Pagamento de despesas de auditoria	(12)	(11)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(29)	(29)
Pagamento de outras despesas administrativas	(20)	-
Demais pagamentos e recebimentos	-	(20)
Caixa líquido das atividades operacionais	(351)	(355)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de capital de sociedades controladas	(166)	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	(166)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	975
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	975
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(517)	620
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	951	331
Disponibilidades	2	1
Aplicações em Operações Compromissadas	-	330
Cotas de Fundos de Investimentos 555	949	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	434	951
Disponibilidades	2	2
Cotas de Fundos de Investimentos 555	432	949

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é uma comunhão de recursos sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos contados da data da primeira Emissão de Cotas do Fundo. Foi constituído em 31 de outubro de 2019 e iniciou suas atividades em 31 de outubro de 2019.

As Cotas de emissão do Fundo são exclusivamente destinadas, nos termos da resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, a Investidores Qualificados.

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM no 516/11 e 517/11 consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram aprovadas pela Administração em 23 de março de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Apuração dos resultados

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

3.2. 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.

3.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

3.4. Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

3.5. Instrumentos financeiros

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

i. Classificação dos instrumentos financeiros Data de reconhecimento

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

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:
 - (a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
 - (b) 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.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

- **Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:
 - (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
 - (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

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

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.
- ii. **Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo**

Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

Mensuração dos passivos financeiros

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

3.6. 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.

3.7. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- I) **Valor justo dos instrumentos financeiros:** o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8. Resultado por cota

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

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

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

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

3.10. Provisões de ativos e passivos contingentes

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

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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

Aplicações Interfinanceiras de Liquidez:

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

Aplicações interfinanceiras de liquidez	31/12/2024		31/12/2023		Faixas de vencimento
	Valor de mercado	Resultado	Valor de mercado	Resultado	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	1	Até 30 dias
Letras do Tesouro Nacional - LTN	-	-	-	1	Até 30 dias
Notas do Tesouro Nacional - NTN	-	-	-	3	Até 30 dias
Total	-	-	-	5	

Cotas de fundos de investimentos:

Em 31 de dezembro de 2024:

Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
G5 FI RF Referenciado DI	23.668.524/0001-50	2,063378	209.231,001483	432
Total				432

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Em 31 de dezembro de 2023:

Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
G5 FI RF Referenciado DI	23.668.524/0001-50	1,85908	510.432,409177	949
Total				949

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R\$70 (R\$73 em 2023) e estão registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

5. Ações de companhias fechadas

a) Companhias Investidas

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui investimentos em ações de companhias fechadas, sem cotação em bolsa, no valor de R\$ 54.642, representado por 56.511.358 ações ordinárias, que representam 99,27% do seu patrimônio líquido (R\$ 106.040 representado por 56.344.558 ações ordinárias, que representam 99,13% do seu patrimônio líquido em 2023).

Em 31 de dezembro de 2024

Empresas	Saldo em 31/12/2023	Integralizações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2024
REC LOG 2 S.A.	106.040	166	(51.564)	54.642
Total	106.040	166	(51.564)	54.642

Em 31 de dezembro de 2023

Empresas	Saldo em 31/12/2022	Integralizações	Ajuste a valor justo	Saldo em 31/12/2023
REC LOG 2 S.A.	104.515	1.525	-	106.040
Total	104.515	1.525	-	106.040

A Rec Log 2 é uma sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP. A sociedade tem por objeto (i)

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

realizar investimentos em participações societárias, por meio de sociedades brasileiras, em ativos imobiliários industriais e de escritórios no Brasil; (ii) adquirir, deter, administrar, desenvolver, construir, fiscalizar, alugar e dispor de tais investimentos; (iii) realizar atividades incidentais ou auxiliares às mencionadas anteriormente e (iv) deter participação como sócia, acionista ou quotista em outras sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima e/ou que tenham como objeto social a participação, como sociedade patrimonial, em quaisquer sociedades que tenham como objeto social os negócios mencionados nos itens (i) a (iii) acima. O capital social da Companhia é de R\$116.939, dividido em 168.897.215 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Determinação do valor justo

REC LOG 2 S.A - Em 31 de dezembro de 2023, a investida está registrada pelo valor justo, obtido através de laudo de avaliação elaborado pela Colliers Technical Services Ltda. Foi adotado o método de Balanço ajustado buscando trazer a valor de mercado os ativos da companhia e ajustá-los no Patrimônio líquido. O único ativo da companhia teve seu valor determinado através de fluxo projetado para o empreendimento em função da ausência de dados comparativos para determinação de valor de venda, a projeção contemplou um horizonte de 5 anos mais perpetuidade considerando uma taxa de desconto de 9,75%, após análises, concluíram os peritos que o patrimônio líquido a valor justo da REC LOG 2 é de R\$ 184.507 mil.

REC LOG 2 S.A - Em 31 de dezembro de 2024, a investida está registrada pelo valor justo, obtido através de laudo de avaliação elaborado pela Ipê Avaliações Ltda. Foi adotado o método de avaliação do patrimônio líquido ajustado a preços de mercado, após análises, concluíram os peritos que o patrimônio líquido a valor justo da REC LOG 2 é de R\$ 163.794 mil. Considerando a participação na investida de 33,36%, o valor do investimento passou para R\$ 54.642.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado 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.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do fundo, que por sua vez, dependerá, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos Ativos. Os Cotistas do fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao fundo e/ou aos Cotistas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis detidos pelo fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de despesas extraordinárias. O fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do fundo. O fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do fundo.

Riscos relativos à atividade empresarial. É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis detidos pelo fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do fundo,

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do fundo, estando o fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização etc.).

Riscos tributários. De acordo com o art. 16 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos imobiliários auferidos pela carteira do fundo não se sujeitam à tributação pelo imposto sobre a renda, desde que o fundo: (a) distribua, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (b) não aplique seus recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo, ocasião em que tais rendimentos sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral.

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.

O Fundo poderá ter até 100% de seu patrimônio em um único empreendimento imobiliário ou em uma única sociedade com propósito específico em desenvolver as atividades descritas no objeto do Fundo (Nota Explicativa nº 5).

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

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

8.1. Cotas de investimentos

Classe	31/12/2024			31/12/2023		
	Qtde.	Valor unitário	PL	Qtde.	Valor unitário	PL
Subordinadas	-	-	-	271.997	77,134917	20.966
Mezanino	-	-	-	146.464	148,34983	21.728
Seniores	431.200	127,65415	55.045	431.200	149,05178	64.271
Total	431.200		55.045	849.661		106.965

8.2. Emissão, resgate e amortização de cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classes sênior e subordinada, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento. O Fundo poderá emitir séries de Cotas Seniores com prazos e regras de amortização e remuneração distintas.

(i) "Cotas Seniores" compreendem a classe de cotas seniores emitidas pelo Fundo com rentabilidade alvo equivalente ao capital investido atualizado pelo CDI, acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, a partir da integralização das Cotas Seniores de cada série, sendo que a totalidade das Cotas de cada série de Cotas Seniores deverá ser integralizada em uma única data; (ii) "Cotas Subordinadas" compreendem a classe de cotas subordinadas emitidas pelo Fundo; e (iii) "Cotas" são as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas, quando denominadas em conjunto ou quando referidas indistintamente;

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento UTMV).

O titular de cotas do Fundo:

- não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Fundo

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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 do Fundo.

As ofertas públicas de Cotas do Fundo se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de cotistas e no boletim de subscrição.

O Fundo poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

As Cotas Seniores subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "pro rata temporis", a partir da data de sua integralização.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

- I. Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;
- II. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. O valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis a contar da data que for deliberada em assembleia, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;
- IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas de mesma classe e série já existentes;
- V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do Fundo;
- VI. Salvo se houver aprovação de distribuição parcial pela Administradora ou pela Assembleia Geral, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em fundos de renda fixa realizadas no período;

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

- VII. Nas emissões de Cotas do Fundo com integralização em séries, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do Fundo na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;
- VIII. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do inciso X deste artigo reverterá ao Fundo e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel adquirido com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência;
- IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a proceder a venda das Cotas caucionadas ao Fundo, de que trata o item (ii) do inciso X deste artigo, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1.009 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;
- X. Para garantir a integralização das Cotas, os cotistas: (i) cederão ao Fundo, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (ii) empenharão, em favor do Fundo, as Cotas subscritas e integralizadas, ficando a Administradora autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais Cotas, que não

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;

- XI. Se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. Entende-se por "dia útil" para os fins do regulamento qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
- XII. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na respectiva ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM no 400/03.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo.

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

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

9. Negociação das cotas

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

10. Remuneração da administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,20% (zero inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00(vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. A taxa de Administração engloba as taxas de custódia, gestão e da escrituração de cotas do Fundo e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e legislação vigente.

A taxa de administração será calculada e provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Caso o Fundo Imobiliário seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, a taxa de administração será acrescida do montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculado nos

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

termos do caput deste artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir da primeira subscrição de cotas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi debitado o montante de R\$183 (R\$175 em 2023) a título de taxa de administração e R\$177 (R\$175 em 2023) título de taxa de custódia.

11. Consultoria especializada

A Administradora, consoante o disposto na Instrução CVM no 472/08, contratou a Tourmalet Serviços Financeiros Ltda, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leão Coroado, nº 209 – Apartamento 91 – Vila Madalena, inscrita no CNPJ sob o nº 15.415.720/0001-95(“Consultor de Investimentos”) que prestou os seguintes serviços entre o início das atividades até 1º de março de 2021, quando por decisão da AGE (Nota 22) foi destituída:

- I. originação de oportunidades de investimento na área imobiliária para o Fundo;
- II. análise, seleção e avaliação para recomendação à Administradora de propostas de investimento e desinvestimento relacionadas aos Ativos para aprovação final pela Assembleia Geral;
- III. estruturação e recomendação de investimentos e desinvestimento em Ativos para o Fundo para aprovação final pela Assembleia Geral;
- IV. monitoramento de cada investimento realizado pelo Fundo em Ativos;
- V. condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do Fundo nos Ativos;
- VI. participação das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos; e
- VII. cumprimento das obrigações estabelecidas no respectivo contrato de consultoria imobiliária celebrado entre o Fundo e o Consultor de Investimentos, pelo qual o Fundo contratou o Consultor de Investimentos para prestar os serviços de que trata esse Regulamento (“Contrato de Consultoria”).

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

12. Taxa de performance

Adicionalmente, A Gestora fará jus ao recebimento de taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos titulares de Cotas Subordinadas que exceder ao retorno de 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente apenas à quantidade de Cotas Subordinadas, corrigido pela variação positiva do IPCA e acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. A taxa de performance será provisionada e paga em caso de distribuição de ganhos e rendimentos, depois de devolvido o capital investido pela variação positiva do IPCA acrescido de 6% ao ano.”.

O provisionamento da taxa de performance será realizado conforme fórmula abaixo:

$$\text{TPn} = 20\% * [\text{RD} - (\text{V} * (\text{IPCA} + 6\%))]$$

Onde:

TP: taxa de performance, provisionada mensalmente n: mês de competência
RD: rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas de cotas subordinadas do mês anterior ao da competência de apuração da performance

V: valor integralizado (efetivamente recebido em conta corrente na data de liquidação da Oferta do FII) corrigido pelo IPCA + 6%

IPCA: variação do índice IPCA a partir da data de integralização de cotas
Observações:

1. Caso a apuração de taxa de performance no semestre seja um valor negativo, esta será considerada nula para este semestre;
2. Caso seja feita uma nova Oferta, a taxa de performance será provisionada por tranches de cada emissão de cotas (correspondendo apenas à quantidade de Cotas Subordinadas) e a performance devida será o valor líquido entre as apurações de cada tranche. Ou seja, se uma tranche tiver apuração de performance positiva e outra negativa, a performance devida será o resultado da soma das tranches;
3. Enquanto não houver o primeiro pagamento de performance, RD será o somatório de todas as distribuições de rendimentos aos cotistas subordinados desde a constituição do fundo. Após o pagamento da primeira performance, RD será o somatório das distribuições de

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

rendimentos do período entre o último e o próximo pagamento de performance.

Pelas Cotas Seniores não será cobrada taxa de performance do Fundo.

13. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

14. Custódia dos títulos em carteira

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

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

15. Partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão do Administrador ou do Gestor no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

O Fundo não operou com corretora ligada ao Administrador e ao Gestor no exercício.

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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 o custodiante:

Descrição	Parte Relacionada	31/12/2024		31/12/2023	
		Ativo	Resultado	Ativo	Resultado
Disponibilidade	Singulare C.T.V.M.	2	-	2	-

Descrição		31/12/2024		31/12/2023	
		Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
Taxa de Administração	Singulare C.T.V.M.	(16)	(177)	(15)	(175)
Taxa de Custódia	Singulare C.T.V.M.	(16)	(183)	(15)	(175)

16. 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	31/12/2024	% do PL médio	31/12/2023	% do PL médio
Taxa de administração	(183)	(0,17)	(175)	(0,17)
Taxa de custódia e auditoria	(191)	(0,18)	(187)	(0,18)
Despesas com Consultores Especializados	(3)	-	(29)	(0,02)
Taxa de fiscalização – CVM	(29)	(0,03)	(23)	(0,03)
Outras despesas	(20)	(0,02)	(14)	(0,01)
Total:	(427)	(0,40)	(428)	(0,41)

Patrimônio líquido - Médio	106.588		105.982	
-----------------------------------	----------------	--	----------------	--

17. Rentabilidade

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Cota Subordinada

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
31/12/2023	27.076	77,134917	(36,57)
31/12/2024	14.860	0,000000	(100,00)

Cota Sênior

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
31/12/2023	60.008	149,051781	15,28
31/12/2024	68.349	127,654145	(14,36)

Cota Mezanino

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
31/12/2023	18.898	148,349827	18,60
31/12/2024	23.378	0,000000	(100,00)

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

18. Política de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
(=) Resultado líquido do exercício	(51.920)	(350)
(-/+) Ajuste ao valor justo	51.564	-
(-) Reversão de despesas	-	-
(=) Resultado ajustado	(356)	(350)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve distribuição de rendimentos.

19. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social ("Assembleia Geral Ordinária"), conforme dispõe o Parágrafo 1º do Artigo 31 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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

- (a) Aos cotistas Seniores do Fundo, após findo o 18º (décimo oitavo) mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas (período de carência), segundo Regime de Caixa;
- (b) Aos cotistas Subordinados do Fundo, durante os primeiros 18 (dezoito) meses ou após a liquidação das cotas Seniores, segundo Regime de Caixa.

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

- (a) Mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 12 (doze) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais; ou

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

(b) Semestralmente, até o 12º (décimo segundo) dia útil dos meses de janeiro e julho.

Os montantes não distribuídos aos Cotistas podem ser utilizados pela Administradora para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada no Regulamento, com base em recomendação apresentada pelo Consultor de Investimentos e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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

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

20. Política de divulgação das informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

21. Legislação tributária

Fundo

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

a) Cotistas

I) Imposto de renda

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

Fundo sujeito a regra geral

I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

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

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

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

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

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

22. 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 das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ações de companhias fechadas	-	-	54.642	54.642
Total do Ativo	-	-	54.642	54.642

Em 31 de dezembro de 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ações de companhias fechadas	-	-	106.040	106.040
Total do Ativo	-	-	106.040	106.040

23. Demandas judiciais

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

24. Alterações Estatutárias

Em assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada em 07 de fevereiro de 2024, consideram que:

Aprovar o reinvestimento de 100% (cem por cento) do valor de R\$ 75.319,37 (setenta e cinco mil, trezentos e dezenove e trinta e sete centavos) referente ao percentual de 95% (noventa e cinco por cento) do lucro auferido pelo Fundo de distribuição obrigatória referente ao semestre findo em dezembro de 2023.

Em instrumento particular de alteração do Regulamento, realizado em 30 de dezembro de 2024:

Considerando que:

- I. O Fundo encontra-se em funcionamento normal desde 06 de novembro de 2019;
- II. Nos termos do art. 17-A, I, da Instrução CVM nº 472/08, o Regulamento do Fundo pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, tal como o Comunicado da ANBIMA, do dia 30 de outubro de 2024, referente à alteração na classificação dos Fundos de Investimento Imobiliários.

Resolve:

1. Em decorrência das novas regras de classificação dos Fundos de Investimento Imobiliário, incluir o Parágrafo 4º do Artigo 2º do Regulamento do Fundo, com a seguinte redação: "Artigo 2º, Parágrafo 4º. Para fins do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código Anbima"), o FUNDO é classificado como "FII Tijolo Híbrido - Gestão Ativa - Outros".

Em fato relevante divulgado em 30 de dezembro de 2024:

Comunicar aos cotistas e ao mercado que concluiu nesta data, a alteração da classificação do Fundo para: "Tijolo Híbrido - Gestão Ativa - Outros", de acordo com as novas regras.

25. 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.

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

26. Negociação das cotas do fundo

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo possui suas cotas negociadas na B3.

27. Outros assuntos

RCVM 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 ("RCVM 175/2022") que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando, portanto, a Instrução CVM nº 555/2014. A referida resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação do estoque de fundos em funcionamento, prevista no art. 134, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025 e adaptação do estoque de FIDC, prevista no art. 134, de 1º de abril de 2024 para 29 de novembro de 2024.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi sancionada a lei Lei nº 14.754, esta Lei 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, e 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.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo Regulador. Na data de publicação dessas demonstrações

G5 Cidade Nova Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.197.700/0001-30

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

contábeis, não há impactos relevantes decorrentes da publicação da nova Resolução.

28. Eventos subsequentes

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

Contador:

Robson Roble

CRC-1SP 250.475/O-0

Diretor responsável:

Daniel Doll Lemos
