



Green Rock Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 30.871.716/0001-25

Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras de transferência

RT 669/2025

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
--	---

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço Patrimonial.....	5
Demonstração de resultado	6
Demonstração da evolução do patrimônio líquido	7
Demonstração de fluxo de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos
Cotistas e Administrador do
Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do **Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 13 de março de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, para o período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 ("Data de transferência de administração do Fundo"), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos que possam decorrer das limitações mencionadas no item da seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário** em 13 de março de 2025, o desempenho de suas operações e de seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 ("Data de transferência de administração do Fundo"), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 7, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía investimento em ações da empresa **Green Rock Administração de Bens e Participação Ltda.** ("Companhia Investida") no montante de R\$ 24.248, que representava 16,82% do Patrimônio Líquido do Fundo. Até a data de emissão de nosso relatório de auditoria não obtivemos acesso às demonstrações contábeis auditadas da Companhia Investida.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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 ressalva.

Ênfases - Transferência da administração do Fundo

Conforme nota explicativa nº 21, em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 24 de janeiro de 2025, foi aprovada a transferência de administração do Fundo da BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários após o fechamento de 13 de março de 2025. Nossa opinião não está ressalvada perante este assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Valor justo das propriedades para investimento

Em 13 de março de 2025, o Fundo reconheceu nas demonstrações financeiras ativos classificados como propriedades para investimento, no valor de R\$ 129.610, correspondente a 88,45% do seu patrimônio líquido. Esses investimentos são mensurados por seu valor justo, obtido através de laudo de avaliação econômico e financeira, elaborado por avaliador independente. O cálculo do valor justo envolve, dentre outros, dados e premissas relevantes, além do uso significativo de julgamentos. Devido à relevância desses investimentos e de sua mensuração, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre as propriedades para investimento incluíram, mas não foram limitados a:

Entendimento das políticas e metodologias utilizadas pela Administradora do Fundo;

- Análise das propriedades desses investimentos por meio do confronto com informações externas disponibilizadas pela Administradora;
- Inspecionamos os laudos de avaliação elaborados pelo avaliador, utilizados como base para mensuração do valor justo;
- Através dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na elaboração dos laudos de avaliação pelo método comparativo;
- Através dos nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação; e
- Avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que os critérios e premissas adotadas pela Administradora do Fundo para apuração e registro destas propriedades são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança 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 Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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, dentro das prerrogativas previstas na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem 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 a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2025.

RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC - RJ – 4080/O-9



Cláudio Silva Foch

Contador - CRC-RJ - 102.455/O-4

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.871.716/0001-25**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balanços patrimoniais em 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Nota	13/03/2025	% PL
Circulante			
Disponibilidades	4	405	0,28%
		405	0,28%
Não Circulante			
Realizável ao longo prazo			
De natureza imobiliária			
Ações de companhias fechadas	7	21.676	14,79%
		21.676	14,79%
Investimento			
Propriedades para Investimento			
Imóveis acabados		99.708	68,04%
Ajuste de avaliação ao valor justo		29.902	20,41%
	8	129.610	88,45%
Total do ativo		151.691	103,51%
Passivo	Nota	13/03/2025	% PL
Circulante			
Taxa de administração	15 e 22	7	0,00%
Auditoria		46	0,03%
Taxa de fiscalização CVM		4	0,00%
Consultoria e assessoria	15	82	0,06%
Provisões e contas a pagar		10	0,01%
Obrigações por aquisição de imóveis	5	5.000	3,41%
		5.149	3,51%
Total do passivo		5.149	3,51%
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		121.722	83,06%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(3.295)	(2,25%)
Lucros acumulados		28.115	19,19%
Total do patrimônio líquido	11	146.542	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		151.691	103,51%

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.871.716/0001-25**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstrações dos resultados do período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	De 01/01/2025 a 13/03/2025
Receitas de propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	6	1.356
		1.356
Propriedades para investimento		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	138
		138
Despesas de propriedades para Investimento		
Despesas de tributos municipais e federais		(45)
Despesas de condomínio		(27)
		(72)
Resultado líquido de propriedades para investimento		1.422
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas		(2.572)
		(2.572)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(1.150)
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		54
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(12)
	4	42
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria	15	(741)
Taxa de administração	15 e 22	(42)
Despesas de auditoria	15	(22)
Despesas de emolumentos e cartórios	15	(112)
Taxa de fiscalização da CVM	15	(4)
Outras despesas operacionais	15	(58)
		(979)
Lucro líquido do período		(2.087)
Quantidade de cotas em circulação		121.941,864133
Prejuízos por cota - R\$		(17,11)
Valor patrimonial da cota - R\$		1.201,736590

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.871.716/0001-25**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024		117.222	(3.295)	30.202	144.129
Cotas de investimentos integralizadas	12	4.500	-	-	4.500
Resultado do período		-	-	(2.087)	(2.087)
Saldos em 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)		121.722	(3.295)	28.115	146.542

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.871.716/0001-25**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	De 01/01/2025 a 13/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de receitas de aluguéis	1.993
Rendimentos de cotas renda fixa	42
Pagamento de despesas de consultoria e assessoria	(895)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(53)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(112)
Pagamento de despesas de condomínio	(27)
Reversão/(pagamento) de tributos municipais e federais	(45)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(51)
Caixa líquido das atividades operacionais	852
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de imóveis para renda	(6.667)
Pagamento de custos de aquisição de imóveis para renda	(339)
Investimentos/custos incrementais de imóveis	1.088
Caixa líquido das atividades de investimento	(5.918)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimentos de integralizações de cotas	4.500
Caixa líquido das atividades de financiamento	4.500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(566)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	971
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	405
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(566)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”)**, anteriormente denominado Green Rock – Fundo de Investimento Imobiliário, é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento e seu(s) suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM nº 175/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 14 de junho de 2018 e iniciou suas atividades em 29 de outubro de 2018.

O Fundo possui uma classe de cotas única (“Classe”), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela instrução CVM nº 175 de 2022.

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos descritos (ativos-alvo e outros ativos quando em conjunto “ativos”): (a) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente terrenos, prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral; e (b) bens imóveis residenciais, notadamente terrenos, prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral.

O Fundo tem como público alvo investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento. O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

2. Base para a elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM nº 516), consubstanciadas pela Instrução CVM 175/22, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de agosto de 2025

3. Principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.3. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas; e
- 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.

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.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação;
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado");
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele; e
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.4. Ações de companhia fechada

As ações de companhia fechada são contabilizadas pelo respectivo valor justo de aquisição, considerando-se o patrimônio líquido das companhias investidas à data de encerramento do exercício social. Quando aplicável, o patrimônio líquido contábil das companhias investidas é ajustado para refletir o valor justo das propriedades de investimento detidas por cada entidade considerando como tal o valor de aquisição da participação do Fundo, levando em consideração o estágio de conclusão da obra de cada um dos empreendimentos de cada investida.

3.5. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo.

A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

3.6. Provisões e 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 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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação; e

- 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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7. Reconhecimento de receitas e despesas

É apurado pelo regime contábil de competência que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser 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, é mensurada mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas acima apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo"; e
- ii) Valor justo das propriedades para investimento: o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

3.9. Lucro por cota

O lucro 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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 13 de março de 2025, o saldo da conta "Disponibilidades" está representado por conta livre movimento com a Administrado BRL DTVM S.A., com saldo de R\$ 405.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras **Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de** **transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo realizou movimentações com aplicações financeiras em fundos de investimentos de renda fixa, especificamente no FIC FI Itaú Soberano RF Simples LP.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), foram apropriadas receitas líquidas no montante de R\$ 42, cujo saldo foi registrado na rubrica de “Outros ativos financeiros”.

5. Obrigações por aquisição de propriedades para investimentos

Em 04 de abril de 2025, o valor de R\$5.0000 registrado na rubrica “Obrigações por aquisição de imóveis” referem-se ao imóvel “Op Art Ibirapuera”, situado na Avenida Professor Ascendino Reis, nº 965, esquina com a Rua Agostinho Rodrigues Filho, no bairro de Indianópolis, 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descrito e caracterizado na nota 8.1.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), foi quitado o montante de R\$ 339 referente as parcelas 4º, 5º e 6º do imóvel Rua Maria Figueiredo, 595, Cj.84.

As movimentações ocorridas na rubrica “Obrigações de imóveis a pagar” no Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), estão apresentadas no quadro abaixo:

	Valor contábil 31/12/2024	Aquisição de imóveis	Pagamentos	Valor contábil 13/03/2025
Obrigações de imóveis a pagar	339	5.000	(339)	5.000
Total	339	5.000	(339)	5.000

6. Receita de Aluguéis

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo apresentou uma receita de R\$ 1.356 referentes a aluguéis apropriadas no durante o período.

7. Ações em companhia fechada

Green Rock Administração de Bens e Participações Ltda.

A Sociedade tem por objeto: (i) a incorporação de imóveis próprios; (ii) a administração, locação, compra e venda de bens próprios, móveis e/ou imóveis; e (iii) a participação em negócios, associações, empreendimentos em geral, inclusive como sócia e/ou acionista em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O capital social, totalmente subscrito e integralizado em bens e dinheiro, é de R\$ 14.457 dividido em 14.516.616 (quatorze milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) cotas, de valor nominal de R\$ 1,76 (um real e setenta e seis centavos), sendo o Fundo detentor de 100% destas cotas.

Atos societários

Conforme contrato de compra e venda de cotas e outras avenças celebrado em 3 de maio de 2021, o Fundo adquiriu a totalidade das ações do capital social da Sociedade, sendo 14.456.616 (quatorze milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) de cotas, pelo valor de R\$ 25.400, integralmente pagos no dia 4 de maio de 2021.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo não recebeu dividendos da Companhia.

A seguir está apresentado as movimentações ocorridas no período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração, referente aos investimentos em ações de companhia de capital fechado:

Movimentação do saldo

Ações	Valor contábil 31/12/2024	Ajuste a valor justo	Valor contábil 13/03/2025
Green Rock Administração de Bens e Participação Ltda	24.248	(2.572)	21.676
Total	24.248	(2.572)	21.676

Ajuste a valor justo

O valor justo das propriedades para investimentos foi determinado com base no laudo de avaliação elaborado pela Consultoria Compass Avaliações Imobiliárias. A avaliação dos imóveis foi realizada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com grau de fundamentação II e grau de precisão III. Importante destacar que, para alguns projetos, foram deduzidos os valores das edificações existentes, uma vez que estas serão demolidas para o desenvolvimento de novos projetos. Esse procedimento visa refletir adequadamente o valor de mercado das propriedades, considerando as características específicas de cada ativo e os planos de desenvolvimento da holding.

O laudo de avaliação foi elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), pelo qual o valor do imóvel é determinado mediante comparação direta com imóveis semelhantes, localizados na mesma região geoeconômica. Este método considera parâmetros de mercado e transações recentes para estimar o valor justo dos imóveis avaliados.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Propriedades para investimento

8.1. Descrição dos imóveis

Rua Correia Dias, 114, 132 e 136

O imóvel em questão está inscrito sob Matrícula nº 125.176 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com as numerações 114, 132 e 136, inserido no bairro da Vila Mariana. O empreendimento se resume em um imóvel comercial em fase final de construção, e será composto por 12 pavimentos, sendo 4 subsolos, térreo e 7 andares, os pavimentos subsolos são compostos por vagas de garagem. O terreno tem área total de 1.110,60 m², e a área construída total até momento é de 8.403,28 m².

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 14 de janeiro de 2019 pelo valor de R\$ 8.836 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

Conforme contrato particular de contratação de locação de bem imóvel (sob a modalidade *built to suit*) e outras avenças, celebrado em 19 de novembro de 2019, que teve como objetivo a construção de uma unidade laboratorial pelo Fundo, por intermédio de uma construtora, de acordo com as especificações da locatária e com as características e dimensões previstas na documentação técnica (“construção”), de um prédio com área total de 7.998,82m² com data de conclusão em outubro de 2021. O imóvel tem como finalidade a utilização locatária não residencial, sendo que o prazo contratual de locação é de 15 anos, contados da data da assinatura do termo de entrega e aceitação da construção.

Rua Correia Dias, 112

O terreno em questão está inscrito sob matrícula nº 58.860 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com a numeração 112, no bairro da Vila Mariana. Trata-se de um terreno atualmente utilizado como canteiro de obras do imóvel vizinho, nº 114, citado acima, e possui guarita na parte frontal e pequena edícula nos fundos com 377m² de área total.

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 25 de julho de 2019 pelo valor de R\$ 5.400 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

Rua Correia Dias, 90

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 118.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Correia Dias com a numeração 90, no bairro da Vila Mariana com área total de 306 m².

O terreno é utilizado atualmente como um estacionamento.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 7 de junho de 2019 pelo valor R\$ 3.700 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

Rua Estela, 134

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 40.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Estela com numeração 134, no bairro da Vila Mariana com área total de 360 m².

O terreno é utilizado atualmente como um estacionamento.

O preço da aquisição é de R\$ 6.016 e foram pagos da seguinte forma:

- a) R\$ 316 em 31 de março de 2020, cuja quitação, ora ratificam, ou seja, na data da celebração do citado instrumento particular de compra e venda; e
- b) R\$ 5.700 distribuídos igualmente entre os 5 vendedores.

Rua Estela, 146

O terreno em questão está inscrito sob Matrícula nº 10.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na Rua Estela com numeração 146, no bairro da Vila Mariana com área total de 300 m².

O terreno trata-se de imóvel comercial

O preço da aquisição é de R\$ 5.300 e foram pagos da seguinte forma:

O imóvel foi adquirido em 16 de dezembro de 2022 pelo Fundo pelo preço total de R\$ 5.300 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

Rua Estela, 164

O terreno em questão está inscrito sob matrícula nº 112.751 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encontra-se localizado na rua Estela com numeração 164, no 9º sub. Vila Mariana. Conforme consta na matrícula, o imóvel é composto por 02 prédios, com terreno de 10,00 m de frente e 30,00 m de fundos, totalizando 300,00 m².

Rua Estela nº 164: imóvel composto por 3 pavimentos sendo pavimento térreo, pavimento superior e subsolo;

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O terreno localizado na Rua Estela, nº 164, tem como origem para uso residencial, foi adaptado para utilização comercial devido à transformação urbana da cidade e valorização da região onde estão localizados. Atualmente o terreno está desocupado.

O imóvel foi adquirido em 20 de dezembro de 2018 pelo Fundo pelo preço total de R\$ 3.540 e encontra-se 100% quitado, conforme a escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel urbano, registrada no 14º Tabelião de Notas Comarca – São Paulo.

Imóvel SP/CODE Paulista - Unidades 1.804 e 1.904

Os imóveis em questão encontram-se localizado na Rua Correia Dias, número 93, adquiridos pelo Fundo em 10 de dezembro de 2019.

Os imóveis são dois apartamentos inseridos no Condomínio SP/Code Paulista - Unidades nº 1.804 e 1.904, inseridos no 18º e 19º andar, respectivamente, registrados sob as matrículas nº 125.515, atualmente o empreendimento está em fase de construção, e é composto por torre única com uso misto, possuindo unidades de salas comerciais, lojas, *studios* e apartamentos.

O empreendimento completo será composto por 2 subsolos, pavimento térreo, 23 pavimentos tipo. É servido por 3 elevadores sendo 2 sociais e 1 de serviço. Possuirá área de lazer no 23º andar composta por salão de festas, lavanderia, piscina, sala de jogos, brinquedoteca e academia. Internamente possui as seguintes dependências internas: ampla sala de estar para 2 ambientes, varanda gourmet, 2 dormitórios sendo 1 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço. A unidade possui direito a 1 vaga de garagem e 1 depósito.

O Setor Comercial possuirá 3 lojas comerciais no térreo e no 1º andar do edifício e 31 salas comerciais, sendo 5 por andar, no 1º andar e 13 por andar do 2º e 3º andar. O Setor Residencial possuirá 171 apartamentos, sendo 9 por andar do 4º ao 22º andar.

a) Forma de pagamento – Unidade 1.804

O preço de aquisição da unidade autônoma é R\$ 1.055, preço este certo e ajustado, que será quitado a prazo, na seguinte forma:

- (i) R\$ 50 a título de sinal e princípio de pagamento efetuado em 10 de dezembro de 2019;
- (ii) R\$ 110 em parcela única, vencendo-se em 1 de fevereiro de 2020;
- (iii) R\$ 45 em 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1,5, vencendo a primeira em 15 de março de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- (iv) R\$ 350 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de abril de 2020;
- (v) R\$ 500 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de setembro de 2022; e
- (vi) R\$ 0,1 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de janeiro de 2023.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Forma de pagamento – Unidade 1.904

O preço de aquisição da unidade autônoma é R\$ 1.055, preço este certo e ajustado, que será quitado a prazo, na seguinte forma:

- (i) R\$ 50 a título de sinal e princípio de pagamento efetuado em 10 de dezembro de 2019;
- (ii) R\$ 110 em parcela única, vencendo-se em 1 de fevereiro de 2020;
- (iii) R\$ 45 em 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1,5, vencendo a primeira em 15 de março de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- (iv) R\$ 350 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de abril de 2020;
- (v) R\$ 500 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de setembro de 2022; e
- (vi) R\$ 0,01 em 1 (uma) parcela única a vencer em 1 de janeiro de 2023.

Rua Cubatão, 595

Em 20 de janeiro de 2023, o Fundo adquiriu o Imóvel da Rua Cubatão, nº 595 – São Paulo/SP Vila Mariana, o terreno possui 112,53m², área construída de 142,40m², o valor da transação foi de R\$ 1.650, pago à vista nesta data.

Imóvel Rua Maria Figueiredo, Sala 74

O imóvel, objeto da matrícula nº 116.283 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, foi adquirido pelo Fundo em abril de 2022, pelo montante de R\$ 735,00, e encontra-se atualmente em regime de comodato comercial, conforme previsto nos artigos 579 e seguintes do Código Civil, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 1º de junho de 2021. O referido imóvel, anteriormente registrado na rubrica “Direitos a receber / Imóvel dado em comodato”, passou a compor a carteira de ativos do Fundo, em razão da alteração de sua classificação contábil

Rua Cubatão, 609

Em 11 de outubro de 2024, o Fundo adquiriu o Imóvel da Rua Cubatão, nº 609 no 9º Subdistrito, Vila Mariana, na Cidade de São Paulo, devidamente registrado sob a matrícula no 1.588 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Paulo/SP. O valor da transação foi de R\$ 2.100, pago à vista nesta data.

Rua Cubatão, 629

Em 27 de junho de 2024, o Fundo adquiriu o Imóvel da Rua Cubatão, nº 629 no 9º Subdistrito, Vila Mariana, na Cidade de São Paulo, devidamente registrado sob a matrícula no 62.226 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Paulo/SP. O valor da transação foi de R\$ 1.500, pago à vista nesta data.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imóvel Rua Maria Figueiredo, 595, Cj.84

Em 11 de outubro de 2024, o Fundo adquiriu a sala no 84, localizada no 8º andar, do Edifício In Offices Paraíso, situado na Rua Maria Figueiredo, no 595, no 9º Subdistrito, Vila Mariana, na Cidade de São Paulo, com área real privativa de 46,740 m², a área real comum de 46,683 m², e a área real total de 93,423 m². O valor da transação foi de R\$ 678 que será pago em 06 parcelas, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 113 cada, sendo a primeira parcela paga no ato da celebração da Escritura e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação.

Op Art Ibirapuera

Em 10 de fevereiro de 2025 através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o Fundo adquiriu os imóveis integrantes do Condomínio 'Op Art Ibirapuera', situado na Avenida Professor Ascendino Reis, nº 965, esquina com a Rua Agostinho Rodrigues Filho, no bairro de Indianópolis, 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas registradas no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP com matrículas nº 244.541, 244.542, 244.543, 244.544, 244.545, 244.546, 244.547, 244.548, 244.549, 244.550, 244.551, 244.552, 244.553, 244.554, 244.555, 244.556, 244.557 e 244.558.

O Imóvel foi adquirido pelo preço total, certo e ajustado, de R\$ 8.000, o qual é pago, da seguinte forma: (i) R\$ 2.000 pagos à vista, no ato; e (ii) R\$ 6.000, pagos em 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1.000 cada, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados da assinatura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, os valores pagos por imóvel está descrito a seguir:

Matrícula	Sala	Área Total (m²)	Fração Ideal (%)	Valor de Aquisição (R\$)
244.541	4A	95,336	0,7033	408
244.542	4B	95,464	0,7044	408
244.543	4C	104,453	0,7787	451
244.544	4D	103,148	0,7678	444
244.545	4E	103,275	0,7690	445
244.546	4F	117,090	0,8833	511
244.547	5A	95,336	0,7033	407
244.548	5B	95,464	0,7044	408
244.549	5C	104,453	0,7787	451
244.550	5D	103,148	0,7678	444
244.551	5E	103,275	0,7690	445
244.552	5F	117,090	0,8833	511
244.553	6A	95,336	0,7033	407
244.554	6B	95,464	0,7044	408
244.555	6C	104,453	0,7787	451
244.556	6D	103,148	0,7678	445
244.557	6E	103,275	0,7690	445
244.558	6F	117,090	0,8833	511

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Prédio na Rua Correa Dias Nº 100

Através da Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de novembro de 2024, o Fundo adquiriu o prédio e seu terreno, na Rua Correa Dias, nº 100, no 9º Subdistrito, Vila Mariana na Cidade de São Paulo, devidamente registrado sob a matrícula nº 1.767 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Paulo/SP, qual, em sua totalidade, mede 8,80 metros de frente por 17,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a via pública (Rua Correa Dias), de um lado com o prédio nº 90, de propriedade de Gregório Carpinelli; de outro lado com o prédio nº 112, de propriedade de Basílio Bertolami; e, nos fundos, novamente com o imóvel de Gregório Carpinelli. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo preço total, certo e ajustado, de R\$ 3.750, pago no ato sendo R\$ 85 por meio de boleto bancário e R\$ 3.665., por meio de Transferência Eletrônica de Disponibilidades (TED).

As movimentações ocorridas com imóveis no período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração) estão demonstradas a seguir:

Imóveis	Tipo	Saldo em 31/12/2024	Aquisição	Investimentos / custos incrementais	Ajuste ao valor justo	Saldo em 13/03/2025
Rua Correia Dias nº 114,132,136	Acabado	80.228	-	-	-	80.228
Rua Correia Dias nº 112	Terreno	8.874	-	-	-	8.874
Rua Correia Dias nº 90	Terreno	3.215	-	-	-	3.215
Rua Estela nº 134	Terreno	4.669	-	-	-	4.669
Rua Estela nº 146	Acabado	3.955	-	41	(1)	3.995
Rua Estela nº 164	Terreno	3.966	-	-	-	3.966
SP/CODE Paulista - Unidade 1.804	Acabado	1.532	-	-	-	1.532
SP/CODE Paulista - Unidade 1.904	Acabado	1.534	-	-	-	1.534
Rua Cubatão, 595	Acabado	1.698	-	-	-	1.698
Rua Cubatão, 609	Acabado	2.130	-	63	-	2.193
Rua Maria Figueiredo, 5 - Sala 84	Acabado	688	-	22	82	792
Terreno Cubatão, 629	Terreno	1.594	-	-	-	1.594
Edifício Op Art Ibirapuera	Acabado	-	8.000	2.632	-	10.632
Rua Correia Dias nº 100	Acabado	-	3.666	230	-	3.896
Rua Maria Figueiredo, 5 Sala 74	Acabado	-	735	-	57	792
Total		114.083	12.401	2.988	138	129.610

8.2. Avaliação a valor justo

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo apresentou resultado de R\$ 136 referentes ajuste a valor justo.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. A gestora pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco do Fundo em suas operações com derivativos.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração).

10. Gerenciamento de riscos

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

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no seu regulamento:

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

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de liquidez: os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 160, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco do Fundo ser genérico: o Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis- alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos de derivativos: o Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obtém proteção suficiente para evitar perdas.

Risco de concentração da carteira do Fundo: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimento poderia ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

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

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Risco de desapropriação: há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

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

Riscos de despesas extraordinárias: o Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

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

Propriedade das cotas e não dos imóveis: apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

11. Patrimônio líquido

Em 13 de março de 2025 (data de transferência da administração), o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 121.941,864133 cotas, totalmente integralizadas cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 1.201,733015.

12. Emissão, subscrição, integralização e resgate de cotas

Emissão de cotas

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

O patrimônio do Fundo será representado pelas cotas da Classe Única

O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da primeira emissão do Fundo, nos termos do suplemento da primeira emissão, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas da Classe Única sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

A Administradora e a gestora, poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000, corrigido anualmente de acordo com a variação acumulada, desde que positiva, desde a data de encerramento da primeira emissão do Fundo, não se considerando, para estes fins, as cotas da primeira emissão do Fundo.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todas as cotas emitidas pelo fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Subscrição e integralização

As cotas do Fundo de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), houve a integralização de 3.758,934839 novas cotas escriturais e nominativas, no montante de R\$ 4.500.

Resgate de cotas

Não há resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

Negociação de cotas

As cotas emitidas pelo Fundo, não são negociadas em mercado organizado administrado pela B3.

13. Taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos e ativos imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,135% (o ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 13,5, valor este que é atualizado anualmente, a contar da data da primeira integralização, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

A remuneração prevista acima é provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da 1ª integralização de cotas.

Não é devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

O administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração devida.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A consultora especializada faz jus a uma remuneração mensal equivalente a 2% do patrimônio líquido ao ano, observado o mínimo mensal de R\$ 100, a qual será atualizada anualmente, a partir de março 2022, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), a despesa com taxa de administração foi de R\$ 42 e taxa de consultoria foi de R\$ 741.

14. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Descrição	De 01/01/2025 a 13/03/2025
Patrimônio líquido médio	146.670
Valor unitário da cota	1.201,733015
Rentabilidade do Fundo %	(1,46%)

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

15. Encargos do Fundo

No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), foram registradas as seguintes despesas administrativas elencadas a seguir e sua representatividade em relação a patrimônio líquido médio do Fundo.

Encargos debitados ao Fundo	De 01/01/2025 a 13/03/2025	
	Valores	% PL Médio
Despesa de consultoria	741	0,51%
Taxa de administração	42	0,03%
Despesas de auditoria	22	0,01%
Despesas de emolumentos e cartórios	112	0,08%
Taxa de fiscalização da CVM	4	0,00%
Despesas de tributos municipais e federais	45	0,03%
Despesas de condomínio	27	0,02%
Outras despesas operacionais	58(*)	0,04%
Total	1.051	0,72%

(*) No período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), despesa com serviços advocatícios foi de R\$ 47

Patrimônio líquido médio no período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração), foi de R\$ 146.670.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras **Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de** **transferência de administração)**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Distribuição de rendimentos

O administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) 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 no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais.

Farão jus aos rendimentos descritos acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante.

O Administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis-alvo e/ou outros ativos.

Durante o período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração) o Fundo não distribuiu rendimentos, conforme demonstrado abaixo:

Rendimentos	De 01/01/2025 a 13/03/2025
Resultado do período	(2.087)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(138)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	2.572
Aluguéis a receber	637
Outros (despesas) operacionais	(132)
Lucro/(prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	852
Rendimentos retidos no período	(2.114)
Rendimentos apropriados	(1.262)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	(1.262)
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(2.114)
% do resultado do exercício distribuído nos termos da lei 8668/93	(148,12%)

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de Imposto de Renda (IR) e Imposto sobre Operação Financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

- (i) Isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 (2023: 100) cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte.
- (ii) Imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais, estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

18. Gestão, custódia, tesouraria, controladoria, distribuição de cotas

O serviço de consultoria imobiliária é prestado pela Green Rock Gestão Imobiliária Ltda.

O serviço de gestão é prestado pelo administrador do Fundo.

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo.

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado 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.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 nº 516/11.

O Fundo apresenta os seguintes ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

Posição financeira em 13/03/2025	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ações de companhias fechadas	-	-	21.676	21.676
Propriedades para investimento	-	-	129.610	129.610
Total do ativo	-			151.286

21. Demandas judiciais

Não houve registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo.

22. Partes Relacionadas

Compreendem transações com partes relacionadas registradas no Fundo durante o exercício:

Despesas	Instituição	Relacionamento	13/03/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	42
Taxa de consultoria	Green Rock Gestão Imobiliária Ltda	Consultoria	741
Total			783

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	13/03/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	7
Taxa de consultoria	Green Rock Gestão Imobiliária Ltda	Consultoria	82
Total			89

23. Alterações estatutárias

Através da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 24 de janeiro de 2025 houve a deliberação e aprovação dos seguintes assuntos:

- ✓ A transferência da prestação de serviços de administração do Fundo, da atual Administradora, para a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, a partir da data de fechamento do dia 13 de março de 2025
- ✓ A transferência da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo, da atual gestora para a BTG Pactual Gestora de Investimentos Alternativos Ltda., que passarão a vigorar a partir da data da transferência;
- ✓ A substituição do prestador dos serviços de distribuição, controladoria e escrituração dos ativos do Fundo para a nova administradora a partir da data da transferência;

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- ✓ A substituição do prestador de serviços de custódia e tesouraria dos ativos do Fundo para o Banco BTG Pactual S.A., a partir da data da transferência;
- ✓ A substituição do atual prestador de serviço de auditoria do Fundo pela Grant Thornton Serviços Contábeis Ltda.;
- ✓ Alterar e consolidar, os ajustes no regulamento do Fundo, decorrentes da substituição da Administradora e da Gestora, bem como os demais prestadores de serviço.
- ✓ A autorização para que o Fundo: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela nova administradora e/ou e/ou geridos pela nova gestora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Nova Administradora e/ou Nova Gestora; (c) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Nova Administradora e/ou nova gestora; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Nova administradora e/ou nova gestora, nos termos da Resolução CVM 175.
- ✓ A aprovação de todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora até a Data-Base, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a data da sua transferência para a nova administradora, inclusive aprovar as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de maio de 2024 e 31 de dezembro 2023; e
- ✓ Declarar ciência que o não pagamento da distribuição mínima de 95% dos rendimentos aferidos pelo Fundo no primeiro e segundo semestre de 2024 se deu em razão da inexistência de aferição de lucro passível de distribuição.
- ✓ A Autorizar que sejam tomadas as providências e praticar todos os atos necessários.

Através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 24 de janeiro de 2025 houve a deliberação e aprovação da adaptação integral do regulamento do Fundo à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. As principais alterações incluíram: (i) A criação da Classe de cotas que será denominada Classe Única do Green Rock - Fundo De Investimento Imobiliário e a alteração da responsabilização dos cotistas perante a classe como responsabilidade limitada; ii) a adaptação das responsabilidades dos prestadores de serviço essenciais, conforme definidos sob a Resolução CVM 175; iii) atualização da legislação de referência; iv) inclusão da possibilidade de constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, para garantir obrigações assumidas pela Classe, nos termos da Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024; e, v) demais adaptações necessárias para aderência à CVM 175.

24. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Green Rock Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ: 30.871.716/0001-25)

(Administrada pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Período de 01 de janeiro de 2025 a 13 de março de 2025 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual 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. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472. O Fundo foi adaptado nos termos da Resolução CVM nº 175 de 24 de janeiro de 2025.

26. Eventos subsequentes

Através da Ata da Assembleia Especial de Cotistas de 07 de abril de 2025 houve a deliberação e aprovação a nova emissão de cotas pela Classe Única, no montante total de emissão de até R\$ 30.000, conforme as características constantes do regulamento e o cancelamento das cotas não subscritas e não integralizadas da Classe referentes às ofertas anteriores do Fundo.

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável