

**SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 40.225.262/0001-79

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 44.077.014/0001-89)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente para o exercício
findo em 31 de dezembro de 2025

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025	10

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos:

Cotistas e à Administradora do

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Supremo Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Supremo Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Avaliação dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos substancialmente em cotas de fundo de investimento imobiliário sem cotação em bolsa. Conforme divulgado na nota explicativa nº 3, o investimento foi atualizado com base no valor da cota divulgado pelo seu administrador. Devido a representatividade do saldo perante as demonstrações contábeis, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das cotas disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, na data-base das demonstrações financeiras.; (ii) leitura das últimas demonstrações contábeis auditadas do Fundo Investido e revisão dos papéis de trabalho do auditor independente; (iii) confronto da composição da carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2025, com o relatório emitido pela entidade custodiante independente sobre as cotas do Fundo Investido; e (iv) avaliação das divulgações requeridas efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitável a existência, mensuração e divulgação dos investimentos em cotas de fundo de investimento, no contexto das demonstrações contábeis como um todo.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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.

São Paulo, 31 de março de 2026.

Robson Santa Izabel
Contador - CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes - S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	2025	%PL	2024	%PL	PASSIVO	Notas	2025	%PL	2024	%PL
Circulante		14	0,01%	30	0,01%	Passivo circulante		27	0,01%	25	0,01%
Caixa e equivalentes de caixa	4	14	0,00%	28	0,00%	Taxa de administração a pagar	9	15	0,01%	15	0,01%
Outros valores a receber		-	-	2	0,00%	Fornecedores de materiais e serviços		12	0,00%	10	0,00%
Não circulante		299.511	99,99%	244.000	100,00%	Patrimônio líquido		299.498	100,00%	244.005	100,00%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário						Cotas integralizadas	6.b	182.869	61,06%	182.869	74,94%
Fundo Atrium Nações Unidas FII	5	299.511	99,99%	244.000	100,00%	Cotas a Integralizar	6.b	(1.270)	-0,42%	(1.632)	-0,67%
						Lucro (Prejuízos) acumulados		117.899	39,37%	62.768	25,72%
Total do ativo		299.525	100,01%	244.030	100,01%	Total do passivo e do patrimônio líquido		299.525	100,01%	244.030	100,01%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S.A. - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1R5015022/O-3"S"SP

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 40.225.262/0001-79****Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 44.077.014/0001-89****Demonstração do resultado****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto pela quantidade de cotas em circulação)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado líquido de ativos de natureza imobiliária			
Resultado com cotas de Fundos de Investimentos	5	55.511	(15.561)
Resultado líquido de atividade imobiliária		55.511	(15.561)
Receita líquida de aplicações financeiras	4	1	2
Outras receitas/ (despesas) operacionais:			
Taxa de administração	9	(175)	(170)
Serviços de terceiros	10	(200)	(165)
Despesas administrativas		(3)	(2)
Outras receitas(despesas) operacionais		(3)	-
Resultado líquido do exercício		55.131	(15.896)
Quantidade de cotas em circulação		1.814.007	1.811.586
Resultado por cota (em reais)		30,39	(8,77)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S.A. - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Cotas a integralizar</u>	<u>Lucros/ Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023		181.000	(97)	78.664	259.567
Integralização de cotas	6.b	1.869	(1.535)	-	334
Resultado do exercício		-	-	(15.896)	(15.896)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		182.869	(1.632)	62.768	244.005
Integralização de cotas	6.b	-	362	-	362
Resultado do exercício		-	-	55.131	55.131
Saldos em 31 de dezembro de 2025		182.869	(1.270)	117.899	299.498

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S.A. - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento líquido de receitas de aplicações financeiras	4	2	1
Pagamento da taxa de administração e de gestão		(175)	(170)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços		(200)	(164)
Pagamento de outras despesas		(3)	(2)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(376)	(335)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento de integralização de cotas	6.b	362	334
Caixa líquido das atividades de financiamento		362	334
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(14)	(1)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4	28	29
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	4	14	28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S.A. - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"SP

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Supremo Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei 8668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23 e 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e que revogou a Instrução CVM nº 472/08, e pela Instrução CVM nº 516/11 e Resolução nº 192/23, administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário S.A. O seu registro de funcionamento foi autorizado em 9 de novembro de 2020, de acordo com o OFICIO/CVM/SIN/GIE/Nº 320.110/2020, iniciando suas operações em dezembro de 2020.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e alterações posteriores.

Na constituição do Fundo foram emitidas inicialmente 1.810.000 (um milhão oitocentos e dez mil) Cotas, Da 1ª oferta do Fundo, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 181.000 mil, a serem distribuídas sob o regime dos melhores esforços.

As cotas serão ofertadas em lote único e indivisível e integralizadas em espécie e por meio de cotas sociais da sociedade Atrium Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA – CNPJ 11.566.386/0001-10.

O Fundo tem por objeto buscar proporcionar a seus cotistas a obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e alienação pelo Fundo dos bens e direitos que compõem o patrimônio realizado, bem como o aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2026.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11.

b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua pela administração do Fundo. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Avaliação de recuperabilidade de ativos financeiros/ estimativa para créditos de liquidação duvidosa: Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de “*impairment*” para esses ativos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existente, é constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

a. Caixa e Equivalentes de caixa

Estão representados por saldo de depósitos bancários á vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão representadas por investimentos em cotas de fundos de investimentos.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

b. Aplicação em fundos de investimento imobiliários - Fundo Atrium Nações Unidas FII

b.1) Avaliação do valor recuperável de ativos - “Impairment”

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

b.2) Continuidade Operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de o Fundo continuar em operação no futuro previsível.

A administração, considerando o desequilíbrio observado do seu capital circulante líquido, apesar do passivo circulante ser superior ao ativo circulante, por conta do provisionamento para obrigações por captação de recursos, não haverá a necessidade de capitalização, tendo em vista que o fundo possui um contrato de locação atípico (BTS), onde o pagamento do aluguel é anual, porém com o provisionamento de receita e geração de caixa somente 1 (uma) vez por ano, sendo assim, com a geração de caixa, pagasse as obrigações com terceiros e mantém em caixa somente o valor necessário para custear a manutenção do fundo. O pagamento anual do aluguel sana totalmente as obrigações com terceiros e manutenção do fundo.

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

d. Reconhecimento de receitas e despesas no resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados do exercício em que ocorra independente de recebimento ou pagamento.

e. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas integralizadas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2025	2024
Depósitos bancários a vista	14	1
Aplicação Financeira	-	28
Total	14	29

Aplicações Financeiras

Descrição	2025	2024
Aplicação Itaú aplicação automática	-	28
Total	-	28

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os saldos estão representados por aplicações financeiras de liquidez imediata e foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 1 (R\$ 2 em 2024).

5. COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Fundo tem participação de 100% das cotas do Fundo Atrium Nações Unidas FII, que tem como objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio de aquisição de imóveis ou da aquisição de participação em Sociedades, ou ainda, a realização de investimento em ativos de renda fixa. Tendo como resultado, com ajuste a valor patrimonial, o valor assim demonstrado:

Descrição	2025	2024
Fundo Atrium Nações Unidas FII	244.000	259.561
Resultado do ajuste a valor da cota	55.511	(15.561)
Saldo final do Fundo Atrium Nações Unidas FII	299.511	244.000

Características dos empreendimentos imobiliários do FII Investido

A propriedade consiste em edifício comercial composto de andar térreo, 31 andares no total, além de 5 subsolos de estacionamento com um total de 2.687 vagas para automóveis. Com área bruta de 22.210,29 m²

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025 está representado por 1.814.007 (1.811.586 em 2024) cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R\$ 181.599 (R\$ 181.237 em 2024).

b) Séries de cotas do Fundo

Descrição	Quantidade de Cotas integralizadas	Total (R\$ mil)
1ª emissão - integralização inicial	1.801.910	180.191
1ª emissão - integralizações 2021	2.520	252
1ª emissão - integralizações 2022	3.300	330
1ª emissão - integralizações 2023	1.300	130
1ª emissão - integralizações 2024	970	97
3ª emissão - integralizações 2024	1.586	237
3ª emissão - integralizações 2025	2.421	362
	<u>1.814.007</u>	<u>181.599</u>

a) Negociação das cotas

As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

O Fundo possui cotas negociadas na B3 Brasil Bolsa Balcão nomeadas por "SPMO11". No ano de 2025 não houve negociação.

7. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no capítulo VIII do anexo I seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado operacional disponível auferido pelo Fundo no semestre, será distribuído aos cotistas, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, de acordo com o capítulo VIII do anexo I do seu regulamento, 95% do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do Fundo o valor do recebimento dos alugueis e demais receitas dos imóveis adquiridos e dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos, conforme seu Regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve distribuição de rendimentos como abaixo demonstrado:

Descrição	2025	2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	55.512	2
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(381)	(15.898)
(=) Resultado contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	55.131	(15.896)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(55.511)	-
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	10.160	15.587
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores	-	-
e realizadas financeiramente no exercício corrente		
(+) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores	(25)	(24)
e realizadas financeiramente no exercício corrente		
(=) Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	(378)	(334)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	(359)	(318)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

8. RENTABILIDADE

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

<u>Período</u>	<u>Patrimônio Líquido Médio</u>	<u>Valor Patrimonial da quota</u>	<u>Rentabilidade Média (%)</u>
31 de dezembro de 2024	254.658	134,6912	-6,2422%
31 de dezembro de 2025	248.619	165,1029	22,1870%

A rentabilidade média é calculada com base no resultado líquido do exercício sobre o patrimônio líquido médio.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9. Taxa de administração

A Administradora receberá, pela prestação de serviços de administração do Fundo, gestão dos ativos e escrituração e emissão de cotas, uma remuneração composta por 3 (três) partes:

- O equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas;
- O valor equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo; e
- O equivalente a 0,35% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido Contábil do Fundo de até R\$ 100.000 mil, preservado o valor mínimo mensal de R\$ 34, atualizados anualmente a partir de 1º de janeiro de 2021, pela variação positiva do IPCA (Índice de preços ao consumidor ampliado-IBGE), sendo que na hipótese do Patrimônio Líquido do Fundo exceder R\$100.000 mil, será acrescida de 0,18% (dezoito centésimos por cento) sobre o valor que exceder ao teto acima fixado. O Administrador receberá uma remuneração adicional sobre o valor que exceder o valor mínimo. A remuneração será calculada mensalmente pela razão de 1/12 avos do Patrimônio Líquido, devendo o valor ser pago até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente.

Não será devida nenhuma taxa de performance.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R\$ 175 (R\$ 170 em 2024), representando 0,07% (0,07% em 2024) do patrimônio líquido médio do Fundo. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 15 (R\$ 15 em 2024).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

10. Serviços de terceiros

Descrição	2025	2024
Taxa de Fiscalização CVM	(30)	(31)
Taxa B3	(17)	(13)
Honorários Advocatícios	(27)	-
Honorários Auditoria	(14)	(13)
Honorários contabilidade	(28)	(27)
Consultoria Especializada	(84)	(81)
Total	(200)	(165)

11. TRIBUTAÇÃO

Fundo:

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

- Distribuir 95% de seu resultado de caixa aos cotistas a cada semestre;
- Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo; e
- As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023).
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

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

12. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão escrituradas pela BR Capital DTVM S.A.

13. FATORES DE RISCOS

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas líquidas provenientes das locações do imóveis pertencentes ao Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

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

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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 Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

ii. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao 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.

iii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis pertencentes ao Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

Demais Riscos

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

15. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Foram consideradas como partes relacionadas, administrador e gestor, as empresas BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e Unitas Real Estate Ltda conforme transações descritas na Nota Explicativa nº 9.

16. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR INDEPENDENTE

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 162/22, informamos que o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pelos Ecovis WFA Auditores Independentes S/S, com exceção do serviço de auditoria de suas demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, segundo os quais o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17. DEMANDAS JUDICIAIS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

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

18. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 com potencial para modificar ou de qualquer forma influenciar significativamente os valores desta demonstração.

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADORA DO SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Carolina Andrea Garisto Gregório

BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves

Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

* * *