GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

(CNPJ n° 23.781.192/0001-16)
(Administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)

Demonstrações contábeis em 31 de março de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	**3**
Demonstrações da posição financeira	**7**
Demonstrações do resultado	**8**
Demonstrações do resultado abrangente	**9**
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	**10**
Demonstrações do fluxo de caixa - método direto	**11**
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	**12**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo ao 801 - Parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora do

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia ("Fundo"), administrado pela TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia em 31 de março 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 em participações.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Avaliação do valor justo de investimento em ações de companhias fechadas	
Veja a Nota 5 das demonstrações contábeis	
Principal assunto de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 31 de março de 2025, o Fundo possui 96,28% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em ações de companhias fechadas, sem cotação em bolsa ou mercado ativo, líquidos dos valores de ações a liquidar, mensuradas pelo seu valor justo, determinado através de laudos de avaliação econômica financeira, elaborados com base em dados e premissas que envolvem julgamento significativo, tais como projeções de resultados futuros e taxa de desconto. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas ações e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Com o auxílio dos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos de avaliação do dos empreendimentos indiretos detidos pelo Fundo, tais como projeções de resultados futuros, e taxa de desconto; • Com o auxílio dos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos; e • Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para mensuração do valo justo dos investimentos em ações de companhias fechadas, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de março de 2025.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

– Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

– Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, 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, 27 de agosto de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Thaís de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora CRC-1SP280836/O-5

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
CNPJ: 23.781.192/0001-16
(Administrado pela TMF - Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações das posições financeiras

Em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas Explicativas	Quantidade	Em 31 de março de 2025	% sobre o Patrimônio Líquido	Notas Explicativas	Quantidade	Em 31 de março de 2024	% sobre o Patrimônio Líquido
Ativo								
Caixa e equivalente de caixa			1	-			1	-
Banco conta movimento	4		1	-	4		1	-
Cotas de fundos de investimento			121.008	4,01			27.189	0,97
Fundo de Investimento Financeiros	4	99.006.189	121.008	4,01	4	17.478.740	27.189	0,97
Ações sem cotação em bolsa	5		3.422.434	113,53	5		3.174.893	112,84
Rec Cajamar II S.A.		101.325.882	321.707	10,67		101.325.882	306.482	10,89
Rec Guarulhos II S.A.		651.497.274	1.166.633	38,70		651.497.274	1.179.399	41,92
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A.		250.001.200	326.243	10,82		250.001.200	306.314	10,89
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A.		250.001.200	321.222	10,66		250.001.200	302.726	10,76
Rec Cajamar IV S.A.		135.632.078	230.105	7,63		148.592.432	238.957	8,49
Rec Embu III S.A.		352.550.833	224.986	7,46		61.550.833	3.805	0,14
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A.		150.001.200	163.706	5,43		150.001.200	164.597	5,85
Rec Ribeirão Pires S.A.		110.001.000	102.532	3,40		110.001.000	125.407	4,46
APUS Empreendimentos e Participações S.A.		40.001.000	106	0,00		40.001.000	150	0,01
Cetus Participações S.A.		361.302.520	565.194	18,75		361.302.520	545.960	19,40
Rec Bandeirantes II S.A.		-	-	-		636.955	1.096	0,04
Outros valores a receber			41.500	1,38			61.200	2,18
Outros valores a receber - Rec Bandeirantes II S.A.	5		-	-	5		2.200	0,08
Redução de capital a receber - REC Cajamar IV S.A.	5		41.500	1,38			-	-
Redução de capital a receber - Rec Embu III S.A.	5		-	-	5		59.000	2,10
Total do Ativo			3.584.943	118,92			3.263.283	115,98
Passivo								
Valores a pagar			570.276	18,92			449.659	15,98
Ações a liquidar	5		520.035	17,25	5		449.443	15,98
Redução de capital a efetivar	5		50.000	1,66			-	-
Auditoria e Custódia	10		42	0,00	10		47	0,00
Taxa de Administração e gestão	10		165	0,01	10		138	0,00
Taxa de Controladoria	10		14	0,00	10		16	0,00
Taxa de escrituração	10		1	0,00	10		1	0,00
Taxa de fiscalização CVM			14	0,00			14	0,00
Outras despesas administrativas			5	0,00			-	-
Total do Passivo			570.276	18,92			449.659	15,98
Patrimônio Líquido			3.014.667	100,00			2.813.629	100,00
Total do Passivo e Patrimônio Líquido			3.584.943	118,92			3.263.288	115,98

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
CNPJ: 23.781.192/0001-16
(Administrado pela TMF - Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

			Exercício findo em 31 de março de 2024	
	Notas Explicativas	**31 de março de 2025**	**Período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024**	**Período de 1º de abril de 2023 a 31 de maio de 2023**
Composição do Resultado dos exercícios				
Receitas		6.547	9.527	2.108
Rendas de aplicação em cotas de fundos de investimento		6.547	9.527	2.108
Resultado com Ações		(31.722)	600.862	-
Ajuste a valor justo	5	(79.903)	600.902	-
Resultado de ações	5	50.500	-	-
Resultado na venda de ações	5	(2.319)	-	-
Despesa de manutenção de companhia investida		-	(40)	-
Receitas diversas		-	-	129
Outras receitas		-	-	129
Despesas		(2.555)	(1.789)	(528)
Auditoria e custódia		(218)	(241)	(27)
Remuneração da administração e gestão	10	(2.077)	(1.319)	(274)
Serviços contratados pelo Fundo	10	(191)	(162)	-
Serviços técnicos especializados		(1)	-	-
Despesa sistema financeiro		-	-	(53)
Taxa de fiscalização - CVM		(57)	(67)	(8)
Outras despesas operacionais		(11)	-	(166)
Resultado dos exercícios pertencentes aos detentores de cotas classificados no PL		(27.730)	608.600	1.709

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
CNPJ: 23.781.192/0001-16
(Administrado pela TMF - Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

		Exercício findo em 31 de março de 2024	
	31 de março de 2025	**Período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024**	**Período de 1º abril de 2023 a 30 de maio de 2023**
Lucro/Prejuízo líquido dos exercícios	(27.730)	608.600	1.709
(+/-) Outros resultados abrangentes	-	-	-
Resultado abrangente dos exercícios	(27.730)	608.600	1.709

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégias
CNPJ: 23.781.192/0001-16
(Administrado pela TMF - Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas e amortizações	Lucro acumulado	Total
Saldos em 31 de março de 2023	**1.020.847**	**641.968**	**1.662.815**
Cotas integralizadas	242.389	-	242.389
Amortização de cotas no período	(1.579)	-	(1.579)
Resultado no exercício	-	1.709	1.709
Saldos em 31 de maio de 2023	**1.261.657**	**643.677**	**1.905.333**
Cotas integralizadas	301.274	-	301.274
Amortização de cotas no período (Nota 9)	(1.583)	-	(1.583)
Resultado do período	-	608.600	608.600
Saldos em 31 de março de 2024	**1.561.348**	**1.252.277**	**2.813.624**
Cotas integralizadas	260.000	-	260.000
Amortização de cotas no exercício (Nota 9)	(31.227)	-	(31.227)
Resultado do exercício	-	(27.730)	(27.730)
Saldos em 31 de março de 2025	**1.790.121**	**1.224.547**	**3.014.667**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
CNPJ: 23.781.192/0001-16
(Administrado pela TMF - Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.)
CNPJ: 18.313.996/0001-50

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

		Exercício findo em 31 de março de 2024	
	31 de março de 2025	Período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024	Período de 1º de abril de 2023 a 31 de maio de 2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento	6.547	9.527	2.108
Pagamento de despesa de manutenção	-	(40)	-
Pagamento de taxas de auditoria e custódia	(223)	(195)	(80)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(2.050)	(1.201)	(521)
Pagamento de serviços contratados pelo Fundo	(193)	(143)	-
Pagamento de serviços técnicos especializados	(1)	-	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(57)	-	(57)
Pagamento de outras despesas administrativas	(6)	(1)	(54)
Caixa líquido das atividades operacionais	4.017	7.947	1.396
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Integralização de capital de companhia investida	(207.451)	(485.215)	(137.360)
Redução de capital de companhias investidas	68.480	10.800	-
Caixa Líquido das atividades de investimentos	(138.971)	(474.415)	(137.360)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Emissão de cotas	260.000	301.274	242.389
Amortização de cotas	(31.227)	(1.583)	(1.579)
Caixa líquido das atividades de financiamento	228.773	299.691	240.810
Variação líquida dos fluxos de caixa	93.819	(166.777)	104.845
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	27.190	193.967	89.122
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	**121.009**	**27.190**	**193.967**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1 Contexto operacional

O GLP Investimentos IV Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia ("Fundo"), foi constituído em 29 de outubro de 2015, iniciou suas atividades em 23 de fevereiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de 10 anos de duração, regido pelo regulamento em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio de investimentos na aquisição direta de ações ou títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Investidas, de forma que o Fundo venha a participar do processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégia e na sua gestão, em conformidade com as instruções e aprovações do comitê de investimentos. O Fundo deve manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio investido em valores mobiliários emitidos pelas Companhias Investidas.

O Fundo destina-se a investidores qualificados, assim definidos nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, sendo certo que a Administradora, a Gestora e a instituição responsável pela distribuição das Cotas do Fundo não poderão adquirir Cotas do Fundo.

Consequentemente, as cotas do Fundo estão sujeitas às oscilações positivas e negativas de acordo com os ativos integrantes de sua carteira, podendo levar inclusive à perda do capital investido ou mesmo ao aporte de capital.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

A Administradora do Fundo, considerando o disposto na Instrução da CVM nº 579, definiu a classificação do Fundo como "Entidade de Investimento", com base em seu melhor julgamento acerca das seguintes diretrizes:

• O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, devidamente credenciado pela CVM, o qual possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, sem obrigação de consultar os cotistas sobre as decisões e/ou indicar cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas, não obstante as situações sujeitas à deliberação, relativamente à composição da carteira do Fundo;

• O Fundo se comprometeu perante aos cotistas, com o objetivo de investimento dos seus recursos exclusivamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

• O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;

• O Fundo define em seu Regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro destas entidades, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

A gestão da carteira do Fundo é realizada pelo GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão de acordo com as normas previstas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos podem ser diferentes daquelas estimativas e premissas.

As demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa relativas ao exercício findo em 31 de março de 2024 estão sendo apresentadas de forma segregadas nos períodos de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 e de 1º de abril de 2023 a 31 de maio de 2023 em razão da transferência de administração do Fundo, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 20.

As demonstrações contábeis em 31 de março de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de agosto de 2025.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

(a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

(b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias. No caso, os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Administradora.

(c) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos Administradores dos fundos investidos.

(d) Investimentos

Ações de companhias sem cotação em bolsa de valores ou mercado organizado

De acordo com o Regulamento do Fundo e com a Instrução nº 579/16 da CVM, as ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado investidas por fundos qualificados como

entidade de investimento são registradas pelo seu valor justo.

A avaliação do valor justo das ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado pode ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por avaliador independente contratado, pela Administradora, em nome do Fundo, para confecção de laudo de avaliação. O valor justo dessas ações irá refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações contábeis do Fundo.

(e) Dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos e juros sobre capital próprio são reconhecidos em receita quando aprovados em Assembleia Geral de Acionistas da empresa investida, na conta "Ações - Dividendos e juros sobre capital próprio".

4 Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa é composto por disponibilidade em conta corrente de R$ 1 (R$ 1 em 2024) e aplicação em cotas de fundos, no montante de R$ 121.008 (R$ 27.189 em 2024).

5 Ações sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado

Em 31 de março de 2025 e 2024 o investimento em ações de companhias fechadas sem cotação em bolsa é composto conforme abaixo:

	31/03/2025		
Ações em Companhias Fechadas – Nível 3	**Quantidade de ações**	**% de participação**	**Valor Justo**
Rec Cajamar II S.A.	101.325.882	100,00%	321.707
Rec Guarulhos II S.A.	651.497.274	100,00%	1.166.633
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A.	250.001.000	100,00%	326.243
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A.	250.001.000	100,00%	321.222
Rec Cajamar IV S.A.	135.632.078	100,00%	230.105
Rec Embu III S.A.	352.550.833	100,00%	224.986
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A.	150.001.200	100,00%	163.706
Rec Ribeirão Pires S.A.	110.001.000	100,00%	102.532
APUS Empreendimentos e Participações S.A.	40.001.000	100,00%	106
Cetus Participações S.A.	361.302.520	100,00%	565.194
Total	**2.402.314.187**		**3.422.434**

	31/03/2024		
Ações em Companhias Fechadas – Nível 3	**Quantidade de ações**	**% de participação**	**Valor Justo**
Rec Cajamar II S.A.	101.325.882	100,00%	306.482
Rec Guarulhos II S.A.	651.497.274	100,00%	1.179.399
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A.	250.001.200	100,00%	306.314
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A.	250.001.200	100,00%	302.726
Rec Cajamar IV S.A.	148.592.432	100,00%	238.957
Rec Embu III S.A.	61.550.833	100,00%	3.805
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A.	150.001.200	100,00%	164.597
Rec Ribeirão Pires S.A.	110.001.000	100,00%	125.407
APUS Empreendimentos e Participações S.A.	40.001.000	100,00%	150
Cetus Participações S.A.	361.302.520	100,00%	545.960
Rec Bandeirantes II S.A.	636.955	100,00%	1.096
Total	**2.124.911.496**		**3.174.893**

Movimentação – Saldo
Exercício findo em 31 de março de 2025

Ações em Companhias Fechadas	Saldo - 31/03/2024	Ações a integralizar 31/03/2024	Redução de capital a receber em 31/03/2024	Integralização	Ações a integralizar	Redução de capital	Resultado na venda	Ajuste a valor justo	Saldo - 31/03/2025
Rec Cajamar II S.A. (a)	306.482	(48.308)	-	2.127	46.181	-	-	15.225	321.707
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A. (b)	306.314	(59.766)	-	4.242	55.524	-	-	19.929	326.243
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A. (c)	302.726	(72.831)	-	4.071	68.760	-	-	18.496	321.222
Rec Guarulhos II S.A. (d)	1.179.399	(58.754)	-	23.982	34.773	-	-	(12.767)	1.166.633
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A. (e)	164.597	(83.113)	-	4.989	78.124	-	-	(891)	163.706
Rec Embu III S.A. (f)	3.805	-	59.000	145.861	204.138	(59.000)	-	(128.818)	224.986
REC Cajamar IV S.A. (g)	238.957	(16.569)	-	3.609	-	(8.500)	-	12.608	230.105
Rec Ribeirão Pires S.A. (h)	125.407	(24.452)	-	3.411	21.041	-	-	(22.875)	102.532
Rec Bandeirantes II S.A. (i)	1.096	-	2.200	3	-	(980)	(2.319)	-	-
APUS Participações S.A (j)	150	(121)	-	23	98	-	-	(44)	106
Cetus Participações S.A. (k)	545.960	(26.529)	-	15.133	11.396	-	-	19.234	565.194
Total	**3.174.893**	**(390.443)**	**61.200**	**207.451**	**520.035**	**(68.480)**	**(2.319)**	**(79.903)**	**3.422.434**

Movimentação – Saldo

Período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024:

Ações em Companhias Fechadas	Saldo - 31/05/2023	Integralização	Redução de Capital	Ações a integralizar	Ajuste a valor justo	Saldo - 31/03/2024
Rec Cajamar II S.A. (a)	209.183	1.692		48.308	47.299	306.482
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A. (b)	124.776	102.840		59.766	18.932	306.314
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A. (c)	116.288	95.977		72.831	17.630	302.726
Rec Guarulhos II S.A. (d)	503.975	197.938		58.754	418.732	1.179.399
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A. (e)	41.467	34.540		83.113	5.477	164.597
Rec Embu III S.A. (f)	5.689	11.056	-	-	(12.940)	3.805
REC Cajamar IV S.A. (g)	200.151	1.833		16.569	20.404	238.957
Rec Ribeirão Pires S.A. (h)	246.210	2.807		24.452	(148.062)	125.407
Rec Bandeirantes II S.A. (i)	10.024	199	(13.000)	-	3.873	1.096
APUS Participações S.A (j)	2.652	36		121	(2.659)	150
Cetus Participações S.A. (k)	250.918	36.297		26.529	232.216	545.960
Total	**1.711.333**	**485.215**	**(13.000)**	**390.443**	**600.902**	**3.174.893**

Movimentação – Saldo

Período de 1º de abril de 2023 a 31 de maio de 2023:

Ações em Companhias Fechadas	Saldo - 31/03/2023	Integralização	Saldo - 31/05/2023
Rec Cajamar II S.A. (a)	209.183	-	209.183
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A. (b)	105.499	19.277	124.776
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A. (c)	98.309	17.979	116.288
Rec Guarulhos II S.A. (d)	446.644	57.331	503.975
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A. (e)	35.162	6.305	41.467
Rec Embu III S.A. (f)	4.659	1.030	5.689
REC Cajamar IV S.A. (g)	199.324	827	200.151
Rec Ribeirão Pires S.A. (h)	245.967	243	246.210
Rec Bandeirantes II S.A. (i)	9.994	30	10.024
APUS Participações S.A (j)	16	2.636	2.652
Cetus Participações S.A. (k)	219.216	31.702	250.918
Total	**1.573.973**	**137.360**	**1.711.333**

a) REC Cajamar II S.A.

A REC Cajamar II S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo disposto no estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

A Companhia tem por objeto: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Em 31 de maio de 2023 o Fundo possuía 51.325.882 ações da Companhia.

No período de 1º de julho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 1.691.694 ações na companhia no montante de R$ 1.692.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 2.127.307 ações no valor de R$ 2.127 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 101.325.882 ações da companhia (101.325.882 ações da companhia em 2024), sendo 46.181.999 ações a integralizar (48.308.306 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 4 de abril de 2025, sem modificações.

b) REC Bandeirantes 42 Participações S.A.

A REC Bandeirantes 42 Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo disposto no estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

A Companhia tem por objeto (i) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (ii) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (iii) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (iv) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 87.394.965 ações da Companhia e 62.606.235 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 102.840.363 ações da companhia no montante de R$ 102.840.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 4.241.744 ações no valor de R$ 4.242 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 250.001.200 ações da companhia (250.001.200 ações da companhia em 2024), sendo 55.524.128 ações a integralizar (59.765.872 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 23 de abril de 2025, sem modificações.

c) REC Bandeirantes 43 Participações S.A.

A REC Bandeirantes 43 Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo disposto no estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

A Companhia tem por objeto (i) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (ii) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (iii) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (iv) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 81.192.997 ações da Companhia e 68.808.203 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 95.976.521 ações da companhia no montante de R$ 95.977.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 4.071.464 ações no valor de R$ 4.071 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 250.001.200 ações da companhia (250.001.200 ações da companhia em 2024), sendo 68.760.218 ações a integralizar (72.831.682 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 23 de abril de 2025, sem modificações.

d) REC Guarulhos II S.A.

A Companhia é uma sociedade anônima regida pelo disposto no estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”). Em 31 de dezembro de 2020, a companhia encontra-se em fase pré-operacional.

A Companhia tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 394.805.166 ações da Companhia e 26.692.108 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 197.937.760 ações da companhia no montante de R$ 197.938.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 23.981.582 ações no valor de R$ 23.982 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 651.497.274 ações da companhia (651.497.274 ações da companhia em 2024), sendo 34.772.799 ações a integralizar (58.754.348 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 14 de abril de 2025, sem modificações.

e) REC Bandeirantes 41 Participações S.A.

A REC Bandeirantes 41 Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo disposto no estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

A Companhia tem por objeto social (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 32.348.391 ações da Companhia e 117.652.809 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou de 34.540.008 ações da companhia no montante de R$ 34.540.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 4.989.180 ações no valor de R$ 4.989 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 150.001.200 ações da companhia (150.001.200 ações da companhia em 2024), sendo 78.123.621 ações a integralizar (83.112.801 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 23 de abril de 2025, sem modificações.

f) Rec Embu III S.A.

As Companhias são sociedades anônimas regidas pelo disposto nos estatutos, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Os principais objetivos são: i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 50.494.394 ações da Companhia e 49.506.806 ações a integralizar.

Em 11 de março de 2024 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado as seguintes matérias: **(i)** cancelamento parcial de uma operação de aumento de capital da Companhia, no valor de R$ 100.000, com emissão de 100.000.000 de ações ordinárias, todas subscritas pelo Fundo. Desse total, R$ 38.450, correspondentes a 38.450.367 ações, não foram integralizados pelo acionista e, por isso, foram cancelados; e **(ii)** A redução de capital social por considerá-lo excessivo em relação ao seu objeto social, conforme o artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações (LSA). A redução poderá chegar a R$ 59.000, com o cancelamento proporcional de até 59.000.000 ações ordinárias, essa redução ainda não é definitiva e só será efetivada após:
1) Prazo de 60 dias da publicação da ata, período em que credores quirografários podem apresentar oposição, conforme artigo 174 da LSA; e

2) Realização de uma ou mais Assembleias Gerais Extraordinárias para definir o valor exato da redução e o número de ações a serem canceladas, respeitando os limites aprovados.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou de 11.056.439 ações da companhia no montante de R$ 11.056, e houve o cancelamento de 38.450.367 ações.

Em 10 de junho de 2024 conforme Ata de Assembleia Geral extraordinária foi aprovado as seguintes matérias: **(i)** redução de capital da companhia com o cancelamento de 59.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal no montante de R$ 59.000, conforme deliberado na assembleia extraordinária realizada em 11 de março de 2024; e **(ii)** aumento de capital da companhia com a emissão de 100.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo valor de R$ 100.000 subscritas pelo Fundo a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2059.

Em 24 de janeiro de 2025 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento de capital da companhia com a emissão de 250.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo valor de R$ 250.000 subscritas pelo Fundo a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2059.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 145.861.385 ações no valor de R$ 145.861 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 352.550.833 ações da companhia (61.550.833 ações da companhia em 2024), sendo 204.138.615 ações a integralizar (não havia pendência de integralização em em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 10 de abril 2025, sem ressalvas.

g) REC Cajamar IV S.A.

As Companhias são sociedades anônimas regidas pelo disposto nos estatutos, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Os principais objetivos são: i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.
Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 130.190.080 ações da Companhia e 3.402.352 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 1.832.721 ações da companhia no montante de R$ 1.833.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 3.609.277 ações no valor de R$ 3.609 na companhia e houve o cancelamento de 12.960.354 ações a integralizar da companhia no montante de R$ 12.960.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2025 ocorreu a redução de capital da companhia no montante de R$ 50.000, dos quais o Fundo recebeu o valor de R$ 8.500, restando pendente de recebimento o montante de R$ 41.500, registrado na “Demonstração da posição financeira - Redução de capital a receber

- REC Cajamar IV S.A."

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 135.632.078 ações da companhia (148.592.432 ações da companhia em 2024), e não há ações a integralizar (16.569.631 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 4 de abril de 2025, sem ressalvas.

h) Rec Ribeirão Pires S.A.

As Companhias são sociedades anônimas regidas pelo disposto nos estatutos, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Os principais objetivos são: i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 82.742.734 ações da Companhia e 27.258.266 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 2.807.070 ações da companhia no montante de R$ 2.807.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 3.410.651 ações no valor de R$ 3.411 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 110.001.00 ações da companhia (110.001.000 ações da companhia em 2024), sendo 21.040.545 ações a integralizar (24.451.196 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 10 de junho de 2025, sem modificações.

i) Rec Bandeirantes II S.A.

As Companhias são sociedades anônimas regidas pelo disposto nos estatutos, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Os principais objetivos são: i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 13.437.479 ações da Companhia e 39.563.521 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 199.476 ações da companhia no montante de R$ 199. Durante o exercício houve cancelamento do aumento de capital de 39.364.045 ações e a redução de capital no montante de R$ 13.000, dos quais foram recebidos R$ 10.800, restando R$ 2.200 a receber registrado nas Demonstrações das posições financeiras– Outros valores a receber.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2025 o Fundo recebeu o valor de R$ 980 referente à redução de capital ocorrida no período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024, onde estava pendente de recebimento, conforme parágrafo citado acima. O restante do valor de R$ 1.220 houve o cancelamento da redução de capital.
Em 18 de dezembro de 2024 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado a dissolução da Companhia, tendo em vista que os acionistas optaram por não prosseguir com as atividades empresariais por meio dessa companhia, de modo a não mais justificar a sua existência, gerando um resultado negativo no montante de R$ (2.319), registrado na Demonstração do Resultado do exercício - Resultado na venda de ações".

j) APUS Participações S.A

Apus Empreendimentos e Participações S.A ("Companhia") é uma sociedade anónima de capital fechado com sede no Estado de São Paulo, constituída em 30 de novembro de 2021.

A Companhia tem por objeto social: (1) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 39.843.592 ações da Companhia e 157.408 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 36.023 ações da companhia no montante de R$ 36.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 22.779 ações no valor de R$ 23 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 40.001.000 ações da companhia (40.001.000 ações da companhia em 2024), sendo 98.606 ações a integralizar (121.385 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 28 de maio de 2025, sem modificações.

k) Cetus Participações S.A.

A Cetus Participações S.A. ("Companhia") é uma companhia por ações controlada pelo Grupo GLP Brasil - Global Logistics Properties ("Grupo"), constituída em 16 de maio de 2022. A sede da Companhia está localizada no Estado de São Paulo.

A Companhia tem por objeto social: (l) o investimento e participação em outras Companhias, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 31 de maio de 2023, o Fundo possuía 298.477.091 ações da Companhia e 62.825.429 ações a integralizar.

No período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 o Fundo integralizou 36.297.191 ações da companhia no montante de R$ 36.297.

Em 31 de março de 2025 o Fundo integralizou 15.132.603 ações no valor de R$ 15.133 na companhia.

Em 31 de março de 2025 o Fundo possuía 361.302.520 ações da companhia (361.302.520 ações da companhia em 2024), sendo 11.395.635 ações a integralizar (26.528.238 ações a integralizar em 2024).

As demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2024 da Companhia foram emitidas em 14 de abril de 2025, sem modificações.

Valor justo – Nível 3
A avaliação econômico financeira foi elaborada pela APSIS Consultoria Empresarial Ltda. ("Apsis"), empresa de consultoria especializada em valor de mercado de ativo há 37 anos. O estudo tem como base 31 de dezembro de 2024 e utilizou como metodologia de Patrimônio Líquido Ajustado e Método Fluxo de Caixa Descontado para estimar o valor justo dos investimentos, baseado em informações disponibilizadas pelas empresas investidas na data base.

Para a investida APUS Empreendimentos e Participações S.A., a administradora do Fundo avaliou que, devido ao estágio atual de maturação dos negócios e incertezas operacionais, a empresa investida deve ser precificada com base no patrimônio líquido ajustado (PLA). Não houve variações financeiras relevantes desde a aquisição até 31 de março de 2025, e as operações seguem conforme o esperado. A administração acompanha regularmente o desempenho, a liquidez e possíveis novas rodadas de investimento da empresa. Até a data mencionada, concluiu-se que não há risco significativo de descontinuidade operacional.

Adicionalmente, para as demais companhias, o método de avaliação utilizado foi o Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), que consiste em estabelecer um conjunto de premissas operacionais que são utilizadas para calcular os fluxos de caixas futuros esperados. O valor da empresa é então igual à soma dos valores presentes dos fluxos de caixa previstos, descontados a uma taxa que remunere adequadamente os investidores, tendo em vista os riscos do negócio.

Rec Cajamar II S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2035; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,60 % a.a.

Rec Guarulhos II S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2037; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,10 % a.a.

Rec Bandeirantes 41 Participações S.A
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;

– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2038; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,50 % a.a.

Rec Bandeirantes 42 Participações S.A
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2038; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,50 % a.a.

Rec Bandeirantes 43 Participações S.A
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2038; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,50 % a.a.

Rec Cajamar IV S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2035; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,60 % a.a.

Rec Embu III S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2035; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,20 % a.a.

Rec Ribeirão Pires S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2035; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,60 % a.a.

Cetus Participações S.A.
– Data-base do laudo: 31 de dezembro de 2024;
– Período das projeções: janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2035; e
– Taxa de desconto e sua composição: A taxa de desconto utilizada no modelo de avaliação da companhia foi de 8,10 % a.a.

Após verificação e análise do laudo de avaliação das companhias investidas foi gerado um ajuste a valor justo negativo no montante de R$ (79.903) (positivo de R$ 600.902 em 2024) que está apresentado na Demonstração do Resultado.

6 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial por meio de operações com opções que tenham como ativo subjacente Valor Mobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual haja direito de conversão ou envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Investidas.

No exercício findo em 31 de março de 2025 e nos períodos de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024, de 1º de abril de 2023 a 31 de maio de 2023 (data da transferência de administração do Fundo), o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7 Gerenciamento de risco

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora na implantação da política de investimentos descrita no Capítulo IV, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos, desde a constituição do Fundo e durante o Prazo de Duração, a determinados riscos inerentes ao setor de atuação das Companhias Investidas, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo a Administradora e a Gestora, em hipótese alguma, serem responsabilizadas por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo neste sentido.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias Investidas em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam baixa liquidez e um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios O Fundo e as Companhias Investidas estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais adotadas pelo governo e outras variáveis exógenas, como a ocorrência de acontecimentos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que modifiquem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro que poderiam ser atingidos por aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros das Companhias Investidas e de seus investimentos. Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado dos investimentos. O governo brasileiro pode adotar uma série de medidas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, no passado recente, o governo optou por mudanças nas taxas de juros, medidas macro prudenciais, desvalorização ou controle de câmbio, controle de tarifas, alterações legislativas, entre outras. Esse conjunto de políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais brasileiro. A adoção dessas medidas poderá impactar os negócios e a rentabilidade do Fundo. Além disso, o governo federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outra relacionada ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco Financeiro - câmbio, inflação, flutuação nas taxas de juros e na TR (Taxa Referencial) Os riscos de cambio e inflacionário estão relacionados à diferença de moedas e índice de reajustes entre o fluxo de entradas e o de saídas, cujos descasamentos podem fazer com que a geração de caixa não seja suficiente

para honrar todos os compromissos financeiros das Companhias Investidas. Complementando-se o risco financeiro, elevações das taxas de juros e/ou da TR acima de um determinado patamar, podem também afetar a capacidade das Companhias Investidas em honrar seus compromissos.

Risco Legal O conjunto de informações que definem o modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos diversos considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos A realização de todas as etapas do investimento por meio do Fundo expõe os Cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios à vontade da Administradora, da Gestora ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora a Administradora e a Gestora gerenciem os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora ou da Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Os prazos de julgamento da justiça brasileira poderão afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, das Companhias Investidas e de seus Cotistas O Fundo e as Companhias Investidas poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo ou as Companhias Investidas terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, consequentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas As leis aplicáveis ao Fundo, aos cotistas e aos Investimentos, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos Investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Risco de Reclamações de Terceiros No âmbito de suas atividades, as Companhias Investidas e, eventualmente, o Fundo poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos investimentos poderão impactar as atividades do Fundo A rentabilidade do Fundo decorre do desenvolvimento e exploração dos investimentos e está sujeita ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em fatos inevitáveis e involuntários relacionados aos bens relacionados às Companhias Investidas e outros ativos que venham a ser objeto do investimento. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos A Administradora e a Gestora desenvolvem seus melhores esforços na triagem, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a Administradora ou a Gestora identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a Administradora e a Gestora não responderão pelas eventuais consequências, podendo acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos de Crédito dos Emissores de Ativos e Contrapartes Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar as obrigações de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores desses Ativos ou na percepção de risco que o mercado, investidores e/ou agências de risco tem sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Adicionalmente, o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Alavancagem das Companhias Investidas As Companhias Investidas poderão eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento; entretanto as condições de mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor das cotas do Fundo.

Risco de não Realização de Investimento pelo Fundo Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento nas Companhias Investidas pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos. Há a possibilidade de que outros fatores, tais como condições precedentes, problemas de auditoria, exigências e, eventualmente, veto de órgãos reguladores, tais como CVM, BACEN e CADE, entre outros, venham a impedir a concretização dos investimentos do Fundo ou acarretar em investimentos menores, podendo resultar em prejuízos para os cotistas.

Riscos relacionados às Companhias Investidas Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade da atividade das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado da Gestora, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários das Companhias Investidas, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional das respectivas Companhias Investidas, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. O Fundo participará do processo decisório das Companhias Investidas. Desta forma, caso as Companhias Investidas tenham sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica das Companhias Investidas, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos das Companhias Investidas poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. Os investimentos do Fundo serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Companhias Investidas e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

Risco de Performance Operacional, Operação e Manutenção Esses riscos ocorrem quando a produtividade não atinge os níveis previstos, comprometendo a geração de caixa e o cumprimento de contratos. A origem desses riscos pode estar em: falha nos desenhos dos equipamentos selecionados; erros de especificação; uso de tecnologia nova não testada adequadamente; planejamento de operação e manutenção inadequados, conforme aplicável.

Risco Ambiental O Fundo está sujeito a todo e qualquer evento ou medidas não considerados nos estudos ambientais prévios que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente ou aos projetos eventualmente desenvolvidos pelas Companhias Investidas como: proibições, atrasos e interrupções; não atendimento das exigências ambientais; surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas nas fases de incorporação dos projetos; falhas no levantamento da Fauna e da Flora; e falhas no plano de execução ambiental. Há a possibilidade de ocorrer, igualmente, eventos decorrentes da operação dos projetos desenvolvidos pelas Companhias Investidas que causem danos ambientais e que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital Estão programadas chamadas futuras de capital, de forma que o Fundo integralize capital nas Companhias Investidas para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas do Fundo integralizarão capital conforme a chamada de capital feita pela Gestora, ficando o Fundo dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar as Companhias Investidas, que poderão não honrar compromissos assumidos, acarretando em custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que o Fundo precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

Riscos de Descontinuidade O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Caso ocorra a liquidação antecipada, os Cotistas terão o horizonte inicial estimado de investimento reduzido e poderão correr o risco de reinvestimento dos recursos recebidos, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora nenhuma multa ou penalidade. Existe a hipótese dos Cotistas receberem valores mobiliários emitidos pelas Companhias Investidas. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos de Liquidez A aplicação em cotas de um fundo de investimento em participações apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento em participações são constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento. As únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VI do Regulamento e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário, nos termos permitidos pela regulamentação. Sendo assim, os fundos de investimento em participações encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento em participações ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de Liquidez dos Ativos Financeiros Determinados Ativos Financeiros do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Sob essas condições, o Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado. O Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, com potencial de variação negativa dos Ativos Financeiros. Essa oscilação poderá impactar a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

Risco de restrição na negociação Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas a categoria do novo investidor (qualificado ou profissional), ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Risco de concentração da carteira do Fundo O Fundo destinará os recursos captados exclusivamente ao investimento nas Companhias Investidas, não compondo em seu escopo da Política de Investimento

diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso das Companhias Investidas.

Riscos Tributários O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus Cotistas, da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Propriedade das Cotas versus a Propriedade dos Valores Mobiliários Apesar da Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas que detém no Fundo.

Restrições ao Resgate e Amortização de Cotas e Liquidez Reduzida O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do Prazo de Duração do Fundo. A distribuição de resultados e a Amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no Regulamento do Fundo, observadas as orientações do Gestor. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições do Regulamento. Considerando que o investimento em Cotas de fundos de investimento em participação é um produto novo, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.

Risco de despesas extraordinárias O Fundo, na qualidade de acionista das Companhias Investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção das Companhias Investidas. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Riscos do uso de derivativos Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em Companhias Investidas que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo.

Riscos Gerais Relacionados ao Setor Imobiliário O Fundo investirá nas Companhias Investidas que atuam direta ou indiretamente no segmento imobiliário, incluindo através da participação em sociedades que tenham um ou mais empreendimentos imobiliários já incorporados, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Risco de desvalorização dos Imóveis Como os recursos do Fundo serão aplicados em companhias que sejam titulares de imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis relacionados aos seus respectivos empreendimentos imobiliários. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis investidos pelas Companhias Investidas.

Risco de Desapropriação e de Sinistro Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em ações das Companhias Investidas, titular de empreendimentos imobiliários, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos imóveis aos quais estiverem vinculados os respectivos empreendimentos poderá afetar negativamente as Companhias Investidas. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor que as Companhias Investidas venham a investir nos empreendimentos imobiliários que venham a ser objeto de desapropriação. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados aos empreendimentos de titularidade das Companhias Investidas, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das Contingências Ambientais Dado que o objetivo do Fundo é investir em ações das Companhias Investidas, titulares de empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de Insucesso do Empreendimento Os empreendimentos imobiliários de titularidade das Companhias Investidas poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros. No entanto, caso qualquer das Companhias Investidas não consiga atingir a rentabilidade esperada nos empreendimentos imobiliários, incluindo em virtude da falta ou baixa procura de terceiros pela aquisição/locação do empreendimento, o rendimento das Companhias Investidas e do Fundo poderá ser negativamente afetado.

Risco de Construção O cumprimento do objeto social das Companhias Investidas pode estar vinculado às atividades de construção civil, dependendo do Projeto em questão, as quais, apesar de não serem atividades diretamente realizadas pelas Companhias Investidas, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos seja na forma de qualidade ou de prazos. O tempo necessário para o desenvolvimento de um Projeto pode se estender por problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra e impactar a geração de receita do Projeto. Não existe garantia que as construtoras

cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco relativos aos Imóveis Rurais Considerando que investidores não residentes poderão adquirir cotas do Fundo, bem como que as Companhias Investidas poderão adquirir imóveis rurais, as operação de aquisição de referidos imóveis poderão ser questionadas e até mesmo consideradas nulas de pleno direito, tendo em vista que a legislação brasileira limita a venda de terras brasileiras a estrangeiros ou empresas brasileiras controladas por estrangeiros, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, o desenvolvimento dos projetos poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e de uso e ocupação do solo urbano e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo e das Companhias Investidas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as normas e os instrumentos de planejamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do Projeto a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados do Fundo e das Companhias Investidas, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Os Cotistas assumem todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e, ao ingressar no Fundo, declaram expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos e da existência de patrimônio negativo do Fundo e, nesse caso, a necessidade de realizar aportes adicionais de recursos no Fundo, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição

8 Emissão e resgate de cotas

(a) Emissão e resgate de cotas

O Fundo será constituído por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.

As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo em circulação ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

O Fundo poderá emitir, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, ao valor unitário de R$ 1 (mil reais) cada, totalizando R$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Inicial Previsto”).

O valor de cada Cota na data da primeira integralização será de R$ 1 (mil reais), sendo o valor da Cota das demais integralizações, nas futuras chamadas de capital, o valor da Cota apurado no dia da efetiva integralização dos recursos.

No exercício findo em 31 de março de 2025 foi emitido o montante de R$ 260.000 de cotas (R$ 301.724 de cotas durante o período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 e R$ 242.389 de cotas no período

de 1º de abril a 31 de maio de 2023), apresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido.

As cotas somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

9 Distribuição de Resultados e amortizações

Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal alienação poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

(i) A Gestora poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos com o desinvestimento ou a venda da participação, ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento;

(ii) A Gestora poderá reter uma parcela ou a totalidade dos recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo para fazer frente aos Encargos do Fundo;

(iii) Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Investidas integrantes da carteira do Fundo, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na referida Companhia, poderão igualmente ser destinados à amortização de Cotas; e

(iv) Qualquer amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Conta do Fundo.

Será permitida a integralização e resgate de cotas do Fundo mediante a utilização de ativos financeiros de titularidade dos Cotistas, observado o disposto abaixo:

A integralização em ativos poderá ser realizada desde que: (a) o cotista encaminhe à Administradora e à Gestora: (i) descrição do ativo financeiro e seu respectivo código; (ii) emissor (iii) quantidade; e se houver (iii) data de emissão do ativo financeiro; (iv) data de vencimento do ativo financeiro; e (v) valor de mercado do ativo a ser integralizado e o valor de aquisição, este último por meio de nota de corretagem de aquisição, de boletim de subscrição, de instrumento de compra, venda ou doação, de declaração do imposto sobre a renda do investidor, ou de declaração do custo médio de aquisição e; (b) a Administradora e a Gestora verifiquem que o ativo financeiro apresentado pelo cotista observa a política de investimento do Fundo, bem como a política de administração e gerenciamento de risco da Administradora e Gestora para a seleção de ativos da carteira do Fundo.

O eventual ganho de capital apurado na integralização de cotas por meio de ativos financeiros está sujeita a tributação de imposto de renda na forma da legislação específica, cabendo ao cotista comprovar documentalmente à Administradora e à Gestora o valor de mercado na data de integralização, bem como o custo de aquisição do ativo financeiro, sob pena da Administradora considerar como zero o custo de aquisição para fins de apuração do ganho de capital e recolhimento dos tributos.

Na hipótese de resgate ou amortização em ativos serão observados, cumulativamente, os seguintes critérios: (a) o resgate será realizado mediante cancelamento das Cotas, simultaneamente à entrega ao Cotista de valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; (b) os títulos e valores mobiliários do Fundo serão entregues ao Cotista na mesma proporção em que eles compõem a carteira do Fundo, ou mediante escolha, por parte do Cotista, dos ativos que lhe serão entregues pelo Fundo, no caso em que o solicitante

seja cotista único do Fundo; e (c) a Administradora e a Gestora, assim que comunicados da intenção do cotista de resgatar ou amortizar cotas em ativos, verificarão e analisarão a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente.

Amortizações
Durante o exercício findo em 31 de março de 2025 houve amortização de cotas no montante de R$ 31.227 (R$ 1.583 no período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024 e R$ 1.579 no período de 1º de abril a 31 de maio de 2023).

10 Remuneração da Administradora

Pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, a Administradora e a Gestora receberão remuneração anual, a título de taxa de administração e gestão, correspondente ao somatório dos montantes definidos abaixo.

Administração no montante equivalente a remuneração máxima de 0,20% ao ano (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo. A remuneração da Administradora está sujeita ao valor mínimo mensal de R$ 15 e o valor máximo de R$ 50 (cinquenta mil reais) mensais, sendo que os valores mínimos e máximos serão atualizados, anualmente, pela variação positiva do IPCA fechado a cada intervalo de 12 (doze) meses contados da data de início do Fundo. A remuneração da Gestora será calculada na forma prevista no Contrato de Gestão.

A Taxa de Administração é calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa do Fundo, e paga no 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

Pelos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo paga diretamente ao Bradesco, mensalmente, a taxa equivalente ao menor valor entre a "Taxa da Estrutura" e o "Limite da Estrutura", observado o valor mínimo anual por fundo de R$ 150 (cento e cinquenta mil reais)*, sendo:

(a) Taxa da Estrutura = 0,02% ao ano sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, observada a remuneração mínima anual de R$ 30* por investida; e

(b) Limite da Estrutura = R$ 60* por Fundo, acrescido de R$ 30* por investida.

* valores estes que serão atualizados monetariamente pela variação positiva do IGPM fechado a cada intervalo de 12 (doze) meses contados da data de início do Fundo.

Eventuais outros prestadores de serviço subcontratados podem ser pagos diretamente pelo Fundo por meio de parcelas da taxa de administração, desde que o somatório destas não exceda o montante total da taxa de administração fixada e não haja previsão específica no Regulamento.

Não há cobrança de taxa de ingresso, saída ou performance.

No exercício findo em 31 de março de 2025 a despesa de taxa de administração foi de R$ 2.268, sendo representada por R$ 620 de administração, R$ 1.457 de gestão, R$ 6 de escrituração de cotas e R$ 185 de controladoria e estão registradas em "Despesas - Remuneração da administração e gestão" e "Despesas – Serviços contratados pelo Fundo". No mesmo período a taxa de custódia foi de R$ 186 registrada em "Despesas – Auditoria e Custódia".

11 Transações com partes relacionadas

No exercício findo em 31 de março de 2025, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

(a) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	1.457	GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda.	Gestora
Taxa de administração	620	TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.	Administradora

12 Encargos e despesas debitados ao Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	31/03/2025	% PL	31/03/2024	% PL	31/05/2023	% PL
Patrimônio líquido médio	**2.904.626**		**2.097.229**		**1.741.985**	
Taxa de administração e gestão	2.077	0,07%	1.319	0,06%	274	0,02%
Serviços contratados pelo Fundo	191	0,01%	162	0,00%	-	-
Serviços técnicos especializados	1	0,00%	-	-	-	-
Despesas de serviços do sistema financeiro	-	-	-	-	53	0,00%
Auditoria e Custódia	218	0,00%	241	0,01%	27	0,00%
Taxa de fiscalização	57	0,00%	67	0,00%	8	0,00%
Outras despesas operacionais	11	-	-	-	166	0,01%
Total das despesas	**2.555**	**0,08%**	**1.789**	**0,07%**	**528**	**0,03%**

13 Tributação

Nas amortizações e/ou alienações de cotas, como também no resgate de cotas pelo término de prazo ou liquidação do Fundo, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor da amortização ou resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de 15%.

A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

14 Custódia dos títulos em carteira

As ações de companhias fechadas são registradas nos livros de ações das próprias Companhias. O controle das cotas do fundo de investimento que compõem a carteira do Fundo está sob responsabilidade da Administradora.

15 Rentabilidade

As rentabilidades no exercício/períodos foram as seguintes:

Informações referentes aos exercícios	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica	Valor da cota (*)	Rentabilidade do Fundo
Exercício findo em 31 de março de 2025	2.904.626	1.704,49	(7,50)%	1.687,01	(8,44)%
Período de 1º de junho de 2023 a 31 de março de 2024	2.097.229	1.843,64	18,60%	1.842,60	18,54%
Período de 1º de abril a 31 de maio de 2023	1.741.984	1.555,76	(8,00)%	1.554,47	(8,07)%

(*) As informações já consideram o valor da cota e patrimônio líquido com os efeitos do valor justo.

(**) O valor da cota apresentada desconsidera os efeitos das amortizações.

A rentabilidade obtida pelo Fundo no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

16 Contrato de prestação de serviços de controladoria e custódia

A Administradora contratou o Banco Bradesco S.A., para prestar serviços de custódia, controladoria, contabilidade de ativos da carteira do Fundo e tesouraria, relativos a este Fundo, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

17 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, nos exercícios, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo de Investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18 Demandas judiciais

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

19 Política de divulgação das informações

A administradora em conjunto com o gestor envia simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo que tenham sido divulgadas para os cotistas ou terceiros.

Se alguma informação do Fundo for divulgada com incorreções ou impropriedades que possam induzir o cotista a erros de avaliação, o Fundo utilizar-se-á do mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresso, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas, conforme determinação da CVM.

20 Alteração estatutária

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 24 de maio de 2023, foram aprovadas as seguintes deliberações: (a) transferência da administração do Fundo para a TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda.; e (b) transferência da prestação dos serviços de custódia, controladoria, tesouraria e

escrituração dos ativos do Fundo, atualmente exercidos pela Atual Administradora, para o Banco Bradesco S.A. As alterações aprovadas passaram a vigorar a partir de 1º de junho de 2023.

21 Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 578. As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

22 Evento subsequente

Em 20 de junho de 2025 conforme Instrumento Particular de Alteração do Regulamento foi aprovado à adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 para adequá-lo as normas legais e regulamentares, principalmente à RCVM 175, modificando, para tanto, seu formato, bem como todos os capítulos, artigos e incisos do Regulamento

23 Informações adicionais

Contador:
Ricardo Ignácio Rocha
CRC 1 SP-213357/O-6-T-PR

Diretor responsável:
Eduardo Parisi