São Paulo,15 de dezembro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

DE

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA POR MIEO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ/MF 18.929.680/0001-98

Prezado(a),

A **BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, bairro Pinheiros, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 23.025.053/0001-62, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.929.680/0001-98 ("Fundo"), em conjunto com a Vimos pela presente, em conjunto da **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº1.336, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.050.378/0001-77, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.318, de 20 de outubro de 2016 ("Gestora"), vem, pela presente, convocar os cotistas do Fundo a se reunirem em Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia"), a ser realizada, por intermédio de Consulta Formal, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) A aprovação das demonstrações financeiras e o parecer dos auditores independentes relativos ao exercício social do Fundo, findo em 30 de junho de 2025.

Em se tratando de processo de Consulta Formal, não haverá realização de assembleia de cotistas, presencial ou digital.

A manifestação de voto referente à presente Consulta Formal será computada somente se realizada por meio de manifestação escrita ou digital, ou diretamente pelo sistema Cuore, **a partir do dia 15 de dezembro de 2025, até às 23:59 horas do dia 05 de janeiro de 2026**;conforme instruções constantes do Anexo I.

da Assembleia só poderão ser realizados por conferência, por meio de participação na Assembleia.

Quaisquer esclarecimentos adicionais referentes à esta Assembleia deverão ser solicitados via e-mail ao juridico.fip@apexgroup.com.br, com cópia para ri@brioinvestimentos.com.br.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos que V. Sas. entenderem necessários e renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA.

Administradora

Anexo I – Instruções

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Os Cotistas devem incluir na plataforma Cuore os seguintes documentos para realização de seu voto:

(a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;

(b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e

(d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado à Administradora do fundo após finalizado.

(2) A Administradora se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seus representantes legais possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma Cuore aceita anexos apenas de extensão .pdf.



RSM

Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 18.929.680/0001-98

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025

RT 840/2025

Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - Responsabilidade Limitada

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira 6
Demonstração do resultado 7
Demonstração do resultado abrangente 8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 9
Demonstração dos fluxos de caixa 10
Notas explicativas às demonstrações financeiras 11

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos
Cotistas e Administrador do
Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo")**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e de seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Investimento em ações de companhias de capital fechado

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía investimento em ações de companhia de capital fechado no montante de R$ 38.181, equivalente a 106,84% de seu patrimônio líquido. Considerando o impacto direto na mensuração do valor das cotas do Fundo e, devido à sua materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, o investimento em companhias de capital fechado foi considerado como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre o Fundo incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Com apoio dos nossos especialistas, nossos procedimentos incluíram, entre outros: i) a revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das companhias de capital fechado, incluindo a razoabilidade das premissas adotadas; ii) a verificação da exatidão dos dados utilizados nos fluxos de caixas; e (iii) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas;
- Recalculo do resultado obtido com as ações de companhia de capital fechado;
- Avaliação das quantidades de ações detidas pelo Fundo, confrontando-as com os respectivos livros de registro de ações, bem como com os atos estatutários da companhia investida ocorridas no exercício; e
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o investimento em ações de companhias de capital fechado, consideramos que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotadas pela Administradora do Fundo são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024 e apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório datado em 27 de novembro de 2024, sem modificação de opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

- 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 financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de

nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025.

RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC - RJ – 4080/O-9



Cláudio Silva Foch

Contador - CRC-RJ - 102.455/O-4

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração da posição financeira
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

		30/06/2025			30/06/2024		
	Nota explicativa	Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo	Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo
Caixa e equivalente de caixa			**265**	**0,74%**		**125**	**0,31%**
Disponibilidades			**210**	**0,59%**		**-**	**0,00%**
BRL DTVM S.A.			210	0,59%		-	0,00%
Cotas de fundos de investimentos	**4**	**17**	**55**	**0,15%**	**43**	**125**	**0,31%**
Cotas de fundos de investimento Renda Fixa		17	55	0,15%	43	125	0,31%
Instrumentos financeiros			**38.181**	**106,84%**		**44.289**	**110,11%**
			-				
Ações de companhia	**5**	**71.002.999**	**38.181**	**106,84%**	**71.202.999**	**44.289**	**110,11%**
Ações de capital fechado		71.002.999	38.181	106,84%	71.202.999	44.289	110,11%
Outros créditos			**7**	**0,02%**		**8**	**0,02%**
Taxa de fiscalização CVM - Diferido			7	0,02%		7	0,02%
Outros ativos			-	0,00%		1	0,00%
Total do ativo			**38.453**	**107,60%**		**44.422**	**110,44%**
Passivo circulante							
Outras obrigações			**2.716**	**7,60%**		**4.201**	**10,44%**
Taxa de administração			17	0,05%		17	0,04%
Auditoria e custódia			44	0,12%		9	0,02%
Capital a integralizar em ações de companhia fechada			2.655	7,43%		4.175	10,38%
Total do passivo			**2.716**	**7,60%**		**4.201**	**10,44%**
Patrimônio líquido			**35.738**	**100,00%**		**40.221**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**38.453**	**107,60%**		**44.422**	**110,44%**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	30/06/2025	30/06/2024
Ações de companhias investidas		**(6.108)**	**(3.412)**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas	**5**	(6.108)	(3.412)
Resultado com outros Ativos Financeiros		**9**	**10**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	**4**	9	10
Demais despesas		**(321)**	**(305)**
Despesa com taxa de administração	**10**	(204)	(194)
Honorários Advocatícios	**11**	(13)	-
Despesas com auditoria e custódia	**11**	(89)	(63)
Taxa de fiscalização CVM	**11**	(13)	(6)
Taxa Anbima	**11**	(2)	-
Outras despesas	**11**	(1)	(42)
Resultado do exercício		**(6.420)**	**(3.707)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	30/06/2025	30/06/2024
Resultado do exercício	**(6.420)**	**(3.707)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(6.420)**	**(3.707)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota Explicativa	Quantidade de cotas	Capital Integralizado	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 30 de junho de 2023		**74.572,7500**	**74.572**	**(32.958)**	**41.613**
Emissão de cotas		2.315,0000	2.315	-	2.315
Resultado do exercício			-	(3.707)	(3.707)
Saldo em 30 de junho de 2024	**9**	**76.887,7500**	**76.887**	**(36.665)**	**40.221**
Integralização de cotas		1.937,0000	1.937		1.937
Resultado do período				(6.420)	(6.420)
Saldo em 30 de junho de 2025	**9**	**78.824,7500**	**78.824**	**(43.085)**	**35.738**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimento	9	10
Pagamento de taxa de administração	(203)	(193)
Pagamento de advogados	(13)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(56)	(122)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(13)	(27)
Pagamento de Anbima	(2)	-
Pagamento de taxas e impostos	-	(1)
Pagamento diversos	(1)	(28)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(278)**	**(361)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de capital a integralizar	(1.521)	(2.105)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(1.521)**	**(2.105)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	1.937	2.315
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**1.937**	**2.315**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**138**	**(151)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	125	276
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	265	125
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**140**	**(151)**
Lucro líquido do exercício	**(6.420)**	**(3.707)**
(+ / -) Ajuste ao valor justo de ações	6.108	3.412
(+ / -) Outros ativos	1	(8)
(+ / -) Ajuste contas a pagar	33	(58)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(278)**	**(361)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

O **BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento em participações da categoria Multiestratégia, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e seu Suplemento, pela Resolução CVM nº 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e destina-se a investidores qualificados, assim entendidas as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, inclusive fundos de investimento, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Cotistas, exceto com relação aos direitos inerentes às Cotas SubSubclasse A e Cotas SubSubclasse B.

Investidores não residentes poderão adquirir Cotas, desde que devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024, e desde que se enquadrem como investidores qualificados, nos termos da regulamentação editada pela CVM.

Tendo o Fundo uma classe única de Cotas, todas as informações constam deste Regulamento em documento único consolidado, sem anexo segregado destinado à classe. Nesse sentido, todas as referências a “Fundo” equivalem a referências à sua classe única de Cotas.

O Fundo poderá buscar seu objetivo através de participação societária em companhia investida que atue como sociedade holding, cujo objeto social seja participar de outras sociedades, constituídas sob a forma de sociedade limitada e/ou sociedade por ações, que tenham sido constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis, e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários, em conjunto com incorporadores, construtores e/ou desenvolvedores imobiliários selecionados pela Gestora.

A gestão de liquidez (caixa) e de Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será realizada pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1336 - Conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.050.378/0001-77, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.318, de 20 de outubro de 2016, doravante denominado, quando o Regulamento se referir a atividade de gestão, “Gestor”.

Em atendimento ao artigo 4º da Instrução CVM nº 579/16, a Administradora do Fundo concluiu que o Fundo está classificado como entidade de investimento considerando que:

I – 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 que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas,

não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;
II – o fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;
III – o fundo, substancialmente, mensura e avalia o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e
IV – o fundo define nos seu regulamento estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o desinvestimento, assim como a atribuição da Gestora de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas. As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC para redução ou eliminação dos riscos, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente nas Instruções CVM nº 579, bem como demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

As demonstrações financeiras findam em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administração em 27 de novembro de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Apuração do resultado
As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

Disponibilidades
Incluem exclusivamente saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

Cotas de fundo de investimento
As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela Administradora do Fundo onde os recursos estão aplicados. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em "Receita com cotas de fundos de investimento".

Ações de companhias fechadas
Como o fundo é classificado como entidade de investimento, as ações sem cotação em mercado ativo, são avaliadas a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros e de mensuração do valor justo.

Obrigações
As obrigações são demonstradas pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

4. Caixa e equivalente de caixa

Em 30 de junho de 2025, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados:

	30/06/2025	30/06/2024
Disponibilidades	210	-
Cotas de fundos de investimento Renda Fixa	55	125
Total de caixa e equivalentes de caixa	**265**	**125**

(*) As aplicações em cotas de fundo Renda Fixa BRL Referenciado DI LP possui liquidez diária.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo detém 17,1479844200 cotas do FI BRL1200 - FIF RF BRL REF DI LP representado pelo montante de R$ 55.

O **Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo** busca acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram apropriadas receitas no montante de R$ 9 (R$ 10 em 2024) registrada na rubrica de "Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa".

5. Participação em Companhias Investidas

O Fundo possui investimento em entidade controlada em conjunto sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Em 2025

Denominação social	Valor justo em 30/06/2024	Ajuste ao valor justo	Valor justo em 30/06/2025
Brio Real Estate Holding	44.289	(6.108)	38.181

Em 2024

Denominação social	Valor justo em 30/06/2023	Ajuste ao valor justo	Valor justo em 30/06/2024
Brio Real Estate Holding	47.701	(3.412)	44.289

Brio Real Estate Holding S.A. ("Holding") é uma sociedade por ações, de capital fechado, com prazo indeterminado de duração, com sede no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Itaim Bibi, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conj. 701, tem por objeto social a participação em caráter permanente ou temporário, no capital e no resultado de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia, cotista ou titular de debêntures, que tenham sido constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários.

Conforme Assembleia Geral de Extraordinária realizada em 18 de abril de 2023 foi deliberado o aumento da capital no montante de R$ 7.000 mediante a emissão de 7.000.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal pelo preço de R$ 1,00 (Um real). Todas as ações emitidas foram subscritas pelo Fundo e serão integralizadas até 31 de dezembro de 2024.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 o fundo integralizou o montante de R$ 1.520.

Composição dos investimentos da Controladora:

Porto 130 - Trata-se de um edifício corporativo, adquirido pela Porto 130 Empreendimento Imobiliário Ltda., situado à Rua do Propósito, nº 130, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, no valor de R$ 24.272 e custos com reforma para esse imóvel no valor de R$ 21.201, totalizando R$ 45.472. O empreendimento foi adquirido com o objetivo de ser reformado e vendido, a reforma teve início em janeiro de 2014 e foi concluída em novembro de 2015. A Companhia vem atuando fortemente na prospecção de compradores para a propriedade.

CTP Log - Trata-se da aquisição de um terreno, adquirido pela CTP Log Empreendimento Imobiliário Ltda., de 192.073 metros quadrados com forte vocação logística/industrial, localizado estrategicamente, ao lado do Arco Metropolitano, da Av. Brasil, das rodovias Rio-Santos e Presidente Dutra, bem como a poucos quilômetros do Porto de Itaguaí. O contrato foi celebrado em 5 de maio de 2016 pelo valor de R$ 5.763. Em setembro de 2019, através da 5ª Alteração de Contrato Social, a sociedade Cotepa Engenharia Ltda. aportou R$ 4.098 mediante a conferência

dos imóveis objetos das matrículas 24.793 e 32.483, ambas do 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, com área total de 73.148,42 metros quadrados e 34.382,66 metros quadrados respectivamente.

Fundada em 1960, a Cotepa Engenharia Ltda. é uma empresa de prestação de serviços de engenharia sediada na cidade do Rio de Janeiro. Após décadas dedicadas à construção civil, a Cotepa acumulou vasto acervo imobiliário na região de Santa Cruz, Rio de Janeiro, RJ.

A soma das áreas totaliza um terreno de 299.604 metros quadrado e a estratégia da Companhia é o desenvolvimento e aprovação dos projetos legais de galpões logísticos para posterior venda do terreno (com seu projeto aprovado) a comprador com foco no desenvolvimento de projetos sob medida para grandes empresas de operação logística.

O valor do imóvel é avaliado anualmente para fins de redução ao valor realizável líquido. A avaliação é efetuada através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Com base nos laudos apurados em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não existia expectativa de perda em relação ao valor realizável líquido a ser registrado nas demonstrações financeiras consolidadas.

Capital a integralizar

No período findo, o Fundo detém o montante de R$ 2.655 a pagar referente a capital a integralizar.

Valor justo

As ações da companhia investida estão registradas ao valor justo no montante de R$ 38.181 (R$ 44.289 em 2024) substanciado pelo laudo de avaliação elaborado pela Gestora, calculado através do método do fluxo de caixa descontado, sendo que as principais premissas apresentamos abaixo:

- Taxa livre de risco: 4,41%
- Beta realavancado: 1,43%
- Risco País: 2,48%
- Prêmio de risco de mercado: 7,67%

No período findo em 30 de junho de 2025 e de 2024 foram reconhecidos no resultado do Fundo um ajuste ao valor de mercado negativo de R$ 6.108 (ajuste negativo no exercício findo em 30 de junho de 2024 no montante de R$ 3.412) e está sendo apresentada na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024 não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, além de determinados riscos inerentes aos setores de negócios das Companhias Investidas, aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, de modo que, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, não podendo o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, ser responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo.

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 um nível de risco elevado quando comparado com 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, de forma não exaustiva:

Risco de concentração: O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus recursos em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida, observados os critérios de concentração previstos no Artigo 31 do Regulamento, em relação aos empreendimentos imobiliários dos quais o Fundo participar, direta ou indiretamente. O disposto neste item implicará risco de concentração dos investimentos do Fundo. Tal fato poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados atingidos por um número restrito de Companhias Investidas.

Risco de liquidez da carteira do Fundo: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são

negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, permanecendo exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Gestor a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento aos Cotistas de amortizações e resgates, no final do Prazo de Duração do Fundo, nos termos do Regulamento.

Risco de mercado: Consiste no risco de variação ou flutuação da rentabilidade e/ou da taxa de juros e/ou do preço dos Ativos Financeiros, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo gerar impacto negativo na rentabilidade da carteira do Fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do 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/amortização de suas Cotas em hipóteses específicas definidas no Regulamento. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observados, para tanto, os termos e condições previstos no Artigo 23 do Regulamento e as demais disposições dos Compromissos de Investimento. Considerando que mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.

Propriedade das cotas versus a propriedade dos valores mobiliários: Apesar de a 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.

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. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Distribuidor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas: Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes no Fundo nas hipóteses de o Fundo incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental: O Fundo poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou da Gestora, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, podendo resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo, e/ou (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas e atrasos nos pagamentos dos regastes por ocasião da liquidação do Fundo. Adicionalmente, o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado imobiliário, o qual tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. O mercado brasileiro, por sua vez, está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, aumento das tarifas públicas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. O Fundo estará

sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelo empreendimento desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das companhias investidas ou nos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua carteira.

Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das companhias investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

IX. Riscos imobiliários: O Fundo investirá seus recursos em companhias investidas cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos e empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles em fase de aquisição de terreno. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

(a) Insucesso comercial: As companhias investidas podem não conseguir alienar ou alugar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida poderá causar retornos deficientes no investimento, uma vez que a companhia investida poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.

(b) Inadimplência: As companhias investidas poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades honrarão seus compromissos. Nesse caso, a rentabilidade do investimento no Fundo poderá ser prejudicada.

(c) Risco de repasse de recebíveis: Não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades, pelas companhias investidas. Nesse caso, a companhia investida pode ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que pode impactar negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

(d) Dificuldades financeiras do incorporador/construtor: O incorporador e o construtor eventualmente contratados pelas companhias investidas podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos

integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela companhia investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(e) Atraso na concessão do "habite-se" do empreendimento: Há o risco de atrasos na concessão de "habite-se" por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas Companhias Investidas. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

(f) Propriedade indireta dos empreendimentos imobiliários: Os empreendimentos imobiliários que serão detidos indiretamente pelo Fundo através do investimento em valores mobiliários emitidos por companhias investidas poderão apresentar riscos inerentes ao seu desenvolvimento e atividades relacionadas, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário indireto dos referidos empreendimentos, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

X. Riscos de alterações da legislação tributária: O governo federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. Algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as companhias investidas, os outros ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou os cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e/ou às companhias investidas e aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados das companhias investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

XI. Riscos de não realização dos investimentos por parte do Fundo: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos cotistas. 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 investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos.

XII. Restrições à negociação de cotas: As Cotas objeto de distribuição pública podem estar sujeitas às restrições relativas ao regime de colocação delas, nos termos da regulamentação em

vigor, de forma que o investidor poderá, eventualmente, enfrentar dificuldades ou estar impossibilitado de negociar, alienar ou transferir as cotas de que seja titular.

XIII. Riscos relacionados à amortização: Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos valores mobiliários de emissão das companhias investidas e ao retorno do investimento nas companhias investidas mediante o seu desinvestimento. A capacidade do Fundo de amortizar as cotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

XIV. Risco de derivativos: Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas, sendo que as limitações previstas no regulamento do Fundo não eliminam este risco.

XV. Riscos relacionados às companhias investidas: Em virtude da participação nas companhias investidas, todos os riscos operacionais de cada uma das companhias investidas são também riscos operacionais do Fundo, visto que o desempenho do Fundo decorre do desempenho das companhias investidas. Além disso, seguem abaixo riscos específicos relacionados ao investimento do Fundo nas companhias investidas:

(a) Riscos gerais: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. A carteira do Fundo estará concentrada em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, as quais podem estar expostas de forma concentrada ao setor imobiliário. Não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Ainda, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, decorrentes de seu desinvestimento ou, ainda, de dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, 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. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio do setor. Adicionalmente, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

(b) Risco legal: A performance das Companhias Investidas pode ser afetada em virtude de interferências legais aos seus projetos e aos setores em que atuem, bem como por demandas

judiciais em que as Companhias Investidas figurem como ré, em razão de danos ambientais, indenizações por desapropriações e prejuízos causados a propriedades particulares.

(c) Desconsideração da personalidade jurídica: O Fundo participará do processo decisório das Companhias Investidas. Dessa forma, caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma Companhia Investida, ou caso seja apurada sua responsabilidade pela eventual decretação de falência da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas.

(d) Órgãos públicos: Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de Valores Mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

(e) Companhia fechada: Os investimentos do Fundo poderão ser realizados em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas 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 da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

Risco de potencial conflito de interesses: O Fundo poderá adquirir ativos de emissão das Companhias Alvo, nas quais o Gestor, o Administrador, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento para os quais tais partes prestem serviços, bem como por partes a eles relacionadas, detenham ou venham a deter participação acionária, direta ou indiretamente. Além disso, o Fundo pode figurar como contraparte do Administrador, do Gestor, de partes a eles relacionadas ou de cotistas, bem como de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas às Companhias Alvo que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco da inexistência de rendimento pré-determinado: O valor das Cotas será atualizado conforme definido no Regulamento. Tal atualização tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos Cotistas quando da liquidação de suas respectivas Cotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual do Administrador, do Gestor e/ou de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos Cotistas.

Risco de descontinuidade: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XIX. Risco de não aproveitamento de benefício fiscal: – Nos termos do Artigo 2º, Parágrafo 4º, da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os Cotistas, quando do resgate de suas Cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das Cotas, é necessário que (i) a carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações com prazo até 180 (cento e oitenta) dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 (cento e oitenta e um) até 360 (trezentos e sessenta) dias, 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

XX. Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos em determinados Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

8. Emissão, integralização, amortização e resgate de cotas

Emissão e subscrição de Cotas

O Fundo será constituído por uma classe única de Cotas (“Cotas”) dividida em 2 (duas) subclasses, quais sejam as cotas Subclasse A e Subclasse B, que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa e escritural, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos dentro da mesma classe, observadas as características de cada classe.

As Cotas serão mantidas em contas de depósito abertas pelo Custodiante em nome dos Cotistas. A propriedade das Cotas escriturais presumir-se-á pelo extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, conforme registros do Fundo.

Após a obtenção da autorização competente pela CVM, as Cotas poderão ser negociadas em mercado secundário no Módulo de Fundos – SF, operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário e registrado em Cartório de Títulos e Documentos.

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento, em seus Apêndices e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas Subclasse B representativas da primeira emissão. Novas distribuições de Cotas do Fundo dependerão de prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante proposta do Gestor. Podem ocorrer emissões de novas cotas por: (i) decisão da Assembleia Geral de Cotistas; e/ou (ii) exclusivamente para as Cotas Subclasse A, por ato do Administrador, conforme orientação do Gestor, até o limite do Capital Autorizado, na forma abaixo prevista; observadas as características de cada emissão, desde as características sejam previstas no ato que aprovar a nova emissão.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do acima disposto, caso entenda pertinente para fins do cumprimento da política de investimento, o Gestor poderá, discricionariamente, decidir acerca da emissão de novas Cotas Subclasse A por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que dentro do limite do Capital Autorizado, nos termos do art. 48, § 2º, inciso VII, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de emissão de novas Cotas Subclasse A, dentro do limite do Capital Autorizado, outras que não objeto da 2ª emissão de Cotas Subclasse A do Fundo, na forma do Parágrafo Primeiro acima, o preço de emissão das novas Cotas Subclasse A objeto da respectiva oferta subsequente será fixado pelo Gestor, de acordo com o valor patrimonial, ou uma média do valor patrimonial em relação a um determinado período, das Cotas Subclasse A em circulação, conforme venha a ser definido pelo Gestor.

Parágrafo Terceiro: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às Cotas inerentes à sua respectiva Subclasse.

Ao subscrever Cotas do Fundo, cada investidor celebrará com o Fundo um Compromisso de Investimento e um Boletim de Subscrição, dos quais deverá constar a quantidade de Cotas subscritas por cada investidor e o valor total do investimento a que o Cotista se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, na forma deste Regulamento e do Compromisso de Investimento, sob as penas previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento, e na legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Adicionalmente ao disposto no caput, no ato da subscrição de Cotas, o Cotista:

I. Assinará o Termo de Adesão, atestando que recebeu cópia do presente Regulamento, do qual constará uma breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico do Administrador e do Gestor;
II. Se aplicável, declarará ciência de que:

a) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da oferta;
b) A CVM não realizou análise dos documentos da oferta nem de seus termos e condições;
c) As Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas normas regulatórias aplicáveis ao seu rito de distribuição;
d) Declarará sua condição de investidor qualificado, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Segundo – Do Boletim de Subscrição constarão, entre outras informações:

I. Nome e qualificação do subscritor;
II. Número de Cotas subscritas e sua respectiva Subclasse;
III. Preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e;
IV. Condições para integralização de Cotas.

Parágrafo Terceiro – As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no respectivo Suplemento, observado o prazo limite para a realização de chamadas de capital para integralização de cotas, que coincidirá como encerramento do Período de Investimento, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento, tudo nos termos dos Compromissos de Investimento.

Integralização

As Cotas subscritas conforme o disposto nos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição deverão ser integralizadas pelos Cotistas na medida em que ocorrerem chamadas de capital por parte do Administrador, nos termos dos Parágrafos abaixo, para (i) a realização de investimentos pelo Fundo, conforme a política de investimento prevista neste Regulamento, ou (ii) o pagamento dos Encargos do Fundo.

Parágrafo Primeiro: Sem prejuízo do disposto no caput acima, a integralização das Cotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento, dar-se-á mediante os seguintes procedimentos, quando relacionadas à realização de investimentos pelo Fundo:

I- Na medida em que houver necessidade de alocação de recursos na carteira do Fundo de acordo com investimentos previstos, nos termos deste Regulamento, será elaborado relatório pelo Gestor demonstrando a necessidade de recursos para aplicação em cada Companhia Alvo ou Companhia Investida pelo Fundo, e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou vendas de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada Companhia Investida;

II- De posse do relatório acima mencionado, o Gestor deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do Fundo para o trimestre subsequente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em Ativos Financeiros na data, informando ao Administrador a necessidade líquida de integralização das Cotas, que deverá ser realizada pelos Cotistas na proporção de sua participação no capital do Fundo subscrita e não integralizada;

III- O Administrador, de acordo com o disposto no Compromisso de Investimento e com a orientação do Gestor, realizará uma chamada de capital aos Cotistas, mediante Notificação de Integralização, enviada por correio eletrônico ou carta simultaneamente a todos os Cotistas indicando o valor exigido de cada Cotista e a data para a realização do pagamento, para que estes realizem a integralização das Cotas dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento da Notificação de Integralização, sendo certo que o referido valor exigido deverá ser líquido de quaisquer impostos;

IV- a partir da integralização das Cotas subscritas mediante o pagamento pelos Cotistas na Conta do Fundo, o Gestor procederá à solicitação ao Fundo dos respectivos recursos a serem investidos em cada Companhia Investida, limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos para cada Companhia Investida.

Parágrafo Segundo: Em se tratando de chamadas de capital realizadas exclusivamente em razão da necessidade de pagamento da Taxa de Administração e/ou dos Encargos do Fundo, caso (i) tais valores venham a exceder o valor total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ao ano, atualizado pelo IPCA/IBGE a partir da data da 2ª emissão de Cotas Subclasse A, e (ii) eventual majoração não seja aprovada pelos Cotistas titulares das Cotas Subclasse A, o Administrador deverá realizar uma chamada de capital exclusivamente aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B, mediante Notificação de Integralização, enviada por correio eletrônico ou carta simultaneamente a todos os Cotistas titulares das Cotas Subclasse B, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, ocasião em que deverá ser apresentada uma fatura aos Cotistas titulares das Cotas Subclasse B contendo todas as despesas do Fundo de forma detalhada.

Parágrafo Terceiro: As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, na Conta do Fundo, conforme expressamente indicado em documento que vier a formalizar cada nova chamada de capital.

Parágrafo Quarto: A integralização das Cotas do Fundo em moeda corrente nacional deverá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outra forma transferência autorizada pelo Banco Central do Brasil de conta do Cotista, para depósito na Conta do Fundo, servindo o respectivo comprovante da transferência como recibo de integralização das Cotas.

Parágrafo Quinto: A assinatura do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição vincula o Cotista, que deverá cumprir as obrigações ali estipuladas, assim como aquelas previstas neste Regulamento, na regulamentação aplicável.

Parágrafo Sexto: Ao Cotista que não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição será dado o seguinte tratamento:

I- Constituição do Cotista, de pleno direito, em mora, sujeitando-o ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IPCA/IBGE, pro rata temporal, e de uma multa mensal de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo;

II- Responsabilização do Cotista por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo;

III- Suspensão dos direitos políticos (inclusive voto em Assembleias Gerais de Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro;

IV- O Fundo poderá alienar, total ou parcialmente, as Cotas de titularidade do Cotista Inadimplente, a outros cotistas e/ou a terceiros, caso Cotista Inadimplente não cumpra suas obrigações previstas neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do respectivo inadimplemento. Produto da alienação das Cotas do Cotista Inadimplente, existente, lhe será entregue logo depois de deduzido o respectivo débito com o Fundo;

Parágrafo Sétimo: As penalidades previstas no Parágrafo anterior não serão impostas ao Cotista que deixar de integralizar suas Cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis, inclusive nos casos em que a imposição de tais limitações ou vedações sejam ocasionadas por atos de outros cotistas.

Parágrafo Oitavo: Na hipótese de o Cotista não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, os demais cotistas não responderão por tal inadimplemento.

Parágrafo Nono: Verificada a mora do Cotista, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que os Cotistas deliberem por um dos seguintes caminhos a serem seguidos:

I- Promover contra o Cotista Inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou;

II- Promover contra o Cotista Inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Compromisso de Investimento e aNotificação de Integralização como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil;

III- Promover a alienação das cotas do Cotista Inadimplente a outros cotistas e/ou a terceiros, nos termos do Parágrafo Sexto, inciso IV, deste Artigo.

Parágrafo Dez: Será havida como não escrita, relativamente ao Fundo, qualquer estipulação do Compromisso de Investimento que exclua ou limite o exercício das opções previstas neste Artigo.

Parágrafo Onze: Caso o Cotista Inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo, estabelecida no Compromisso de Investimento, os pagamentos e as amortizações a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes com o Fundo, até o limite destes.

Parágrafo Doze: O Administrador notificará o Cotista Inadimplente, informando-o a respeito da suspensão de seus direitos de cotista, os quais permanecerão suspensos até que o Cotista Inadimplente quite todas as obrigações pendentes ou que o Fundo tenha utilizado recursos de pagamentos e amortizações para compensar os débitos existentes. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com todas as obrigações após a suspensão dos seus direitos, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, e recuperará o exercício de seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 houve integralização de cotas no valor de R$ 1.937 (R$ 2.315 em 2024).

Amortização

A amortização de Cotas obedecerá às seguintes regras, devendo sempre ser observada a prioridade das Cotas Subclasse A:

I- Se o desinvestimento ocorrer durante o Período de Investimento, o Administrador poderá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento;
II- Na hipótese de venda e/ou desinvestimento de/em Valores Mobiliários, total ou parcial, durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;
III- O Administrador poderá, mesmo durante o Período de Investimento, reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente a 2% (dois por cento) do valor do Patrimônio Líquido, para fazer frente aos Encargos do Fundo;

IV- Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Investidas, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas referidas companhias, poderão igualmente ser destinados à amortização/resgate de Cotas, observando-se que: (i) caso tais dividendos ou juros sobre o capital próprio sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento de Encargos do Fundo, mediante autorização do Gestor; e (ii) caso a distribuição ocorra no Período de Desinvestimento, os valores relativos aos dividendos serão repassados diretamente aos Cotistas;

V- Os valores distribuídos pelas Companhias Investidas a título de dividendos deverão ser repassados pelo Administrador diretamente aos Cotistas, observado o Parágrafo Terceiro abaixo e eventuais normas tributárias; e;

VI- 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 10 (dez) dias corridos, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na Conta do Fundo.

Parágrafo Primeiro: Para atender suas necessidades de caixa, o Fundo poderá proceder a novas chamadas de capital, até o limite dos Compromissos de Investimento e durante o Período de Investimento, ou reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um investimento integrante da carteira do Fundo, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos.

Parágrafo Segundo: Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com a entrega, em dação em pagamento, de ativos do Fundo, dando-se prioridade, entretanto, ao pagamento dos Cotistas em moeda corrente nacional.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

Resgate

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação antecipada do Fundo.

O Administrador poderá propor a reavaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo, quando:

I. Verificada a notória insolvência da Companhia Investida;

II. Houver atraso ou não pagamento de dividendos, juros ou amortizações relativamente aos títulos e/ou Valores Mobiliários que tenham sido adquiridos pelo Fundo;

III. houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou for decretada a falência da Companhia Investida, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia Investida, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo a Companhia Investida;

IV. Houver emissão de novas Cotas Subclasse A;

V. Alienação significativa de ativos da Companhia Investida;

VI. Oferta pública de ações da Companhia Investida;

VII. Mutações patrimoniais significativas, a critério do Administrador, observadas orientações do Gestor;

VIII. Permuta, alienação ou qualquer outra operação relevante com Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida; e

IX. Da hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo Primeiro: A escolha do Agente de Reavaliação caberá ao Administrador, dentre 3 (três) empresas de renome indicadas pelo Gestor ou, ainda, pelos Cotistas. O Administrador, em nome do Fundo, contratará tal empresa, às expensas do Fundo. O resultado da reavaliação dos ativos efetuada pelo Agente de Reavaliação será válido para todos os fins de direito.
Parágrafo Segundo – No momento da subscrição de Cotas do Fundo e de acordo com declaração que deverá ser firmada no Compromisso de Investimento, os Cotistas têm ciência, reconhecem e aceitam as regras relativas à precificação dos ativos da Carteira do Fundo.

9. Patrimônio líquido

O Fundo é constituído por cotas de uma única classe, que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa e escritural, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 30 de junho de 2025 o patrimônio do Fundo está representado um patrimônio líquido de R$ 35.738

10. Remuneração da Administração

a. Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo

mensal de R$ 15 quize mil reais), atualizado anualmente a partir da data do primeiro aporte de recursos no Fundo pela variação do IPCA/IBGE, sendo tal atualização calculada todo dia 1º. de janeiro, pro rata temporis.

A taxa de administração é calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252, como encargo do Fundo, e paga no 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi apropriada uma remuneração por administração no montante de R$ 204 (2024 – R$ 194).

b. Taxa de performance

A Gestora faz jus, ainda, a uma remuneração a título de performance calculada de acordo com as premissas abaixo descritas:

Após o resgate integral das Cotas Classe A, devidamente atualizado pelo Benchmark Classe A, e observada a ordem de alocação de recursos prevista no Parágrafo Quarto do Artigo 56, quaisquer montantes adicionais pagos aos titulares de Cotas Classe B e ao Gestor deverão observar a seguinte proporção:

(a) 80% (oitenta por cento) do excedente ao Benchmark Classe B será entregue aos Cotistas titulares das Cotas Classe B a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas do Fundo, conforme o caso; e

(b) 20% (vinte por cento) do excedente de (a) será pago pelo Fundo diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance, na proporção prevista no contrato de prestação de serviços celebrado com o Gestor.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Performance *Pro Rata* deverá ser paga ao Gestor destituído ou substituído sem justa

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve provisão de taxa de performance.

11. Despesas incorridas pelo Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido em 30 de junho de 2025 foram os seguintes:

Encargos debitados do Fundo	30/06/2025		30/06/2024	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Despesas de serviços técnicos especializados	**102**	**0,29%**	**63**	**0,15%**
Honorários Advocatícios	13	0,04%	-	0,00%
Auditoria e custódia	89	0,25%	63	0,15%
Despesa remuneração do administrador	**204**	**0,57%**	**194**	**0,45%**
Taxa de administração	204	0,57%	194	0,45%
Despesas de serviços do sistema financeiro	**13**	**0,04%**	**6**	**0,01%**
Taxa de fiscalização CVM	13	0,04%	6	0,01%
Outras despesas administrativas	**4**	**0,01%**	**42**	**0,10%**
Taxa Anbima	3	0,01%	-	0,00%
Outras despesas	1	0,00%	42	0,10%
Total Geral	**321**	**0,91%**	**305**	**0,71%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período findo em 30 de junho de 2025, no montante de R$ 41.083 (30 de junho de 2024 - R$ 43.132).

12. Gestão, custódia, controladoria, tesouraria e serviços terceirizados.

O serviço de gestão é prestado pela Brio Investimentos Ltda.

Os serviços de liquidação, tesouraria e custódia qualificada, controladoria, escrituração e distribuição de cotas do Fundo serão prestados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As ações da companhia fechada encontram-se registradas nos livros sociais da própria companhia investida.

As cotas de fundos de investimento são custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos.

13. Política de divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas será realizada através de correio eletrônico e estará disponível na sede da Administradora para eventuais consultas.

14. Legislação tributária

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

Cotistas

De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimentos em Participações, inclusive quando decorrentes da liquidação do Fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15%. Da mesma forma, estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se a mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pelo Fundo.

Cotistas estrangeiros

Para os cotistas estrangeiros não domiciliados em paraíso fiscal estão sujeitos à zero a alíquota do imposto de renda incidente sobre os rendimentos auferidos nas aplicações em fundos de investimentos, (artigo 3º da Lei 11.312/06), desde que (i) O FIP não tenha em sua carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido, ressalvados desse limite os títulos de dívida mencionados no § 4ºº do art. 2º da Lei supracitada e os títulos públicos; (b) ao cotista que isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, represente 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos e (c) não se aplica aos residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). A alíquota 0 (zero) também se aplica aos ganhos de capital auferidos na alienação ou amortização de quotas de fundos de investimentos.

Entende-se pessoas ligada ao cotista: (a) pessoa física: seus parentes até o 2º (segundo) grau, empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau e sócios ou dirigentes de empresa sob seu controle e (b) pessoa jurídica: a pessoa que seja sua controladora ou controlada, conforme definido na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

15. Partes relacionadas

Instituição	Natureza
BRL Trust Investimentos Ltda.	Serviços de taxa de administração
Brio Real Investimentos Ltda.	Serviços de gestão de carteiras
BRL Trust DTVM S.A.	Administração fundo investido

16. Evolução da rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios		
Descrição	**30/06/2025**	**30/06/2024**
Rentabilidade do Fundo %	(15,22%)	(8,31%)
Patrimônio líquido médio R$/mil	41.083	43.132

Informações referentes ao exercício de 2025		
Descrição	**Classe A**	**Classe B**
Rentabilidade do Fundo %	(11,44%)	(15,24%)
Patrimônio líquido médio R$/mil	4.184	36.901
Valor da cota R$	784,0122	427,6629

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 23 da Comissão de Valores mobiliários, não foi registrado pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente promover os interesses destes.

19. Demais assuntos

Resolução CVM 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 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 de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 356 e entrará em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução. O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução. A CVM, no dia 12 de março de 2024, publicou a resolução CVM nº 200 onde postergou a adaptação dos Fundos para 30 de junho de 2025.

20. Evento subsequente

Não ocorreram desde 30 de junho de 2025 até a data de divulgação dessa demonstração financeira eventos que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras.

* * *

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Luiz Carlo Nimi
Diretor responsável