BARZEL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 55.450.777/0001-40

(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo)
CNPJ 78.632.767/0001-20

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909 – Torre Norte
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo (“Administradora do Fundo”)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada (o “Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício 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 Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os 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.

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, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Valor justo das ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía ações de companhias fechadas mensuradas a valor justo no montante de R$ 233.083 mil, que representa 99,50% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo das ações de companhias fechadas foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das ações de companhias fechadas, conforme descrito na nota explicativa n° 6 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, analisando também a exatidão dos dados sobre as companhias fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência dos especialistas contratados pela Administradora do Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa n° 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Shape the future
with confidence

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

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 detecta 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 Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 manter em continuidade operacional.

Shape the future
with confidence

- 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 Administradora do Fundo 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 23 de fevereiro de 2026

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.450.777/0001-40
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa					
Disponibilidades		-	-	1	0,00%
Letras do Tesouro Nacional		-	-	115	0,24%
Cotas de fundo de renda fixa		194	0,08%	-	-
	5	**194**	**0,08%**	**116**	**0,24%**
Despesas Antecipadas		1	0,00%	-	-
		195	**0,08%**	**116**	**0,24%**
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas		233.083	99,94%	47.561	99,83%
	6	**233.083**	**99,94%**	**47.561**	**99,83%**
Total do ativo		**233.278**	**100,02%**	**47.677**	**100,07%**

Passivo e patrimônio líquido	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Provisões com taxa de administração a pagar	**8**	25	0,01%	14	0,03%
Provisões com taxa de gestão a pagar	**8**	1	0,00%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar		12	0,01%	17	0,04%
		38	**0,02%**	**32**	**0,07%**
Total do passivo		**38**	**0,02%**	**32**	**0,07%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**10.1**	170.000	72,88%	15.023	31,53%
(-) Cotas de investimentos a integralizar	**10.1**	(18.596)	(7,97%)	-	-
Lucros acumulados		81.836	35,09%	32.622	0,68
Total do patrimônio líquido		**233.240**	**100,00%**	**47.645**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**233.278**	**100,02%**	**47.677**	**100,07%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.450.777/0001-40
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de julho (data inicio das atividades) à 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	01/07/2024 a 31/12/2024
Ações de companhias fechadas			
Ajuste a valor justo de ações de companhia fechada		49.492	32.752
	6.2	**49.492**	**32.752**
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	**5**	41	-
Resultado com operações compromissadas	**5**	10	3
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**12**	(22)	-
		29	**3**
Despesas operacionais			
Despesa com taxa de administração e escrituração	**8 e 12**	(257)	(85)
Despesa com taxa de gestão	**8 e 12**	(6)	(3)
Despesa auditoria	**12**	(28)	(23)
Despesa taxa de fiscalização	**12**	(14)	-
Outras despesas operacionais	**12**	(2)	(22)
		(307)	**(133)**
Resultado líquido do exercício/período		**49.214**	**32.622**
Quantidade de cotas		**151.404,42**	**15.022,95**
Resultado líquido por cota - R$		**325,05**	**2.171,48**
Valor patrimonial da cota - R$		**1.540,51**	**3.171,48**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.450.777/0001-40
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstrações do resultado abrangente do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de julho (data inicio das atividades) à 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	01/07/2024 a 31/12/2024
Resultado líquido do exercício/período		**49.214**	**32.622**
Outros resultados abrangente do exercício/período		**-**	**-**
Resultado abrangente do exercício/período		**49.214**	**32.622**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 13.974.819/0001-00
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de julho (data inicio das atividades) à 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	(-) Cotas de investimentos a integralizar	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 01 de julho de 2024		**-**	**-**	**-**	**-**
Cotas de investimentos integralizadas	**10.2**	15.023	-	-	15.023
Lucro líquido do exercício		-	-	32.622	32.622
Em 31 de dezembro de 2024		**15.023**	**-**	**32.622**	**47.645**
Cotas de investimentos integralizadas	**10.2**	154.977	(18.596)	-	136.381
Lucro líquido do exercício		-	-	49.214	49.214
Em 31 de dezembro de 2025		**170.000**	**(18.596)**	**81.836**	**233.240**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 13.974.819/0001-00
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de julho (data inicio das atividades) à 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais	**31/12/2025**	**01/07/2024 a 31/12/2024**
Rendimento com cotas de fundo de renda fixa	41	-
Resultado com operações compromissadas	10	3
Pagamento de taxa de administração e escrituração - Fundo	(246)	(74)
Pagamento de taxa de gestão	(6)	-
Pagamentos de despesas auditoria	(33)	(6)
Pagamentos de despesas taxa de fiscalização	(14)	-
Pagamentos diversos	(2)	(21)
Pagamento de IR s/ aplicação financeira	(23)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(273)**	**(98)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralizações capital social investida	(136.030)	(14.809)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(136.030)**	**(14.809)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	136.381	15.023
Caixa líquido das atividades de financiamento	**136.381**	**15.023**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**78**	**116**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	**116**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	**194**	**116**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.450.777/0001-40
(Administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo CNPJ: 78.632.767/0001-20)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de julho (data inicio das atividades) à 31 de dezembro de 2024.

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado ao contrário

1. Contexto operacional

O Barzel Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade limitada ("Fundo"), administrado pelo Ouribank S.A. Banco Múltiplo, foi constituído em 06 de junho de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas, constituída para a integralização de 1 (um) único cotista, sendo considerado, por tanto, um "Fundo Exclusivo", com prazo de duração de dez anos a partir da data da primeira integralização de cotas, ocorrida em 01 de julho 2024, podendo ser prorrogado ou encerrado antecipadamente, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo tem por objeto proporcionar a rentabilidade das suas cotas, alocando no mínimo 90% do seu patrimônio em ações, bônus de subscrição, debêntures simples, notas comerciais e outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, títulos, contratos e valores mobiliários representativos de crédito ou participação em sociedades limitadas, cotas de outros FIP, cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso ou direitos creditórios emitidos por Sociedades Investidas.

As cotas do Fundo podem ser subscritas ou adquiridas por investidores profissionais.

Os investimentos do Fundo deverão possibilitar a participação do Fundo no processo decisório de cada Empresa Investida das seguintes formas: (i) pela detenção de ações ou de quotas que façam parte do bloco de controle acionário; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou de sócios; (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou mediante a adoção de qualquer outro procedimento que assegure ao Fundo uma efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Empresas Investidas, inclusive mediante indicação de membros do conselho de administração.

A Administração do Fundo, com base na ICVM nº 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

(a) 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. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira do Fundo;

(b) 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;

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

(d) 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.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo é registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, porém, as suas cotas não são negociadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações, regidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (Resoluções CVM nº 579/2016, nº 175/2022 e alterações posteriores).

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de fevereiro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administrador efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1. Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Ações de companhias fechadas: representam investimentos em ações de companhias fechadas de natureza imobiliária.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

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

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação adicionados conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4. Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado.

3.5. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7. Reconhecimento de dividendos

Os dividendos e juros sobre o capital que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas companhias investidas serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo no momento do seu recebimento e registrado na conta de "dividendos e juros de capital próprio".

3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo da companhia investida: O valor justo dos imóveis da investida é feita com base em técnicas de avaliação praticadas pelo mercado, em conformidade com as normas contábeis aceitas pela CVM, para fundos de investimento em participação. As principais premissas utilizadas para mensuração do valor justo dos imóveis da companhia estão descritas na Nota 6.3.

3.9. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas 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 mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, o Administrador e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3. Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento em participação estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6. Riscos relativos as sociedades investidas

Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Embora a Classe tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas; e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado da Administradora, os pagamentos relativos aos ativos das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1. Riscos de flutuações no valor do imóvel integrante do patrimônio de companhia investida pelo Fundo.

O valor do Imóvel que integra o patrimônio da companhia investida pelo Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos decorrente de eventual alienação dos imóveis poderão ser adversamente afetados.

4.2.2. Risco de desvalorização do imóvel integrante do patrimônio da empresa investida pelo Fundo.

Como os recursos da empresa investida pelo fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da empresa é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. 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.

4.2.3. Riscos relativos às receitas mais relevantes do imóvel integrante do patrimônio da empresa investida pelo Fundo.

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a companhia investida pelo Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da companhia investida;

(ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse para proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a companhia investida poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da companhia investida;

(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4. Risco de desapropriação do imóvel integrante do patrimônio da empresa investida pelo Fundo.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

4.3. Riscos relativos ao Fundo

4.3.1. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2. Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3. Riscos relacionados a liquidez do investimento em Cotas de fundos de Investimento em Participações

Como os fundos de investimento em participação são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento em participação são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

4.4. Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.4.1. Risco de mercado

Para o gerenciamento do Risco de mercado, é elaborado diariamente o cálculo do risco com base na metodologia de VaR paramétrico (Value at Risk). Periodicamente as metodologias utilizadas são testadas a fim de se verificar sua aderência. Os processos e serviços operacionais são supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.4.2. Risco de crédito

A administradora acompanha junto ao Gestor os projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.4.3. Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

5. Caixa e equivalente de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos à vista	-	1
Cotas de fundo de renda fixa	194	-
Letras do Tesouro Nacional	-	115
	194	**116**

Cotas de fundo de renda fixa referem-se às Cotas do Fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, 95% do valor de sua carteira são investidos em títulos ou operações que busquem acompanhar as variações do CDI ou SELIC, com liquidez imediata. Os investimentos em cotas de fundos de investimentos são registrados pelo custo de aquisição e atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido no resultado do Fundo o montante de R$ 41 (2024 - R$ 0) de receitas com cotas de Fundos de investimentos e R$ 10 (2024 - R$ 3) de receitas com operações compromissadas e estão sendo apresentadas nas demonstrações de resultado na rubrica “Receitas de cotas de Fundo de renda fixa e Resultado com operações compromissadas”.

6. De natureza imobiliária

6.1. Ações de companhias fechadas

As aplicações em ações de companhias fechadas estão compostas por:

		31/12/2025			31/12/2024		
Empresa	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital**	**Total**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital**	**Total**
(1) BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda.	Sim	11.061.446.780	99,50%	143.497	1.499.612.100	99,50%	47.561
(2) BRZ Nova Santa Rita Investimentos Imobiliários Ltda.	Sim	4.547.090.576	99,50%	89.586	-	-	-
				233.083			**47.561**

(1) A BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, na rua Lemos Monteiro, n° 120, Edifício Pinheiros One, 19º andar, Butantã. A sociedade tem prazo de duração indeterminado e tem por objeto: (i) compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residenciais ou comerciais; (ii) incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas, bem como a prestação de garantias relacionadas a tais imóveis; (iii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, como forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iv) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia.

Eventos societários ocorridos na BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda.

Descrição	**Evento**	**Data**	**Quantidade**	**R$**	**R$ por cota**
Contrato social de constituição	Integralização	06/05/2024	520.000.000	5.200	0,01
Primeira alteração do contrato social	Cessão e transferência de quotas	01/07/2024	-	-	-
Primeira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	01/07/2024	20.000.000	200	0,01
Segunda alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/08/2024	35.000.000	350	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	17/12/2024	932.166.016	9.322	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	04/09/2025	6.360.000.000	63.600	0,01
Quinta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	02/12/2026	3.250.000.000	32.500	0,01
			11.117.166.016	**111.172**	**0,01**

Integralizações efetuadas pelo fundo na empresa investida

Descrição	**Evento**	**Data**	**Quantidade**	**R$**	**R$ por cota**
Primeira alteração do contrato social	Cessão e transferência de quotas	01/07/2024	517.393.760	4.986	0,01
Primeira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	05/07/2024	19.899.760	199	0,01
Segunda alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	09/08/2024	34.824.580	348	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	04/09/2024	39.799.520	398	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	16/10/2024	230.000.000	2.300	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	20/10/2024	200.000.000	2.000	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	22/11/2024	228.847.240	2.289	0,01
Terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	12/12/2024	228.847.240	2.289	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	10/01/2025	228.847.240	2.289	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/02/2025	228.847.240	2.289	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/03/2025	348.245.800	3.482	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/04/2025	397.995.200	3.980	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	09/05/2025	547.243.400	5.472	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	04/06/2025	1.492.482.000	14.925	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/07/2025	646.742.200	6.467	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	11/08/2025	1.293.484.400	12.935	0,01
Quarta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	02/09/2025	1.144.236.200	11.442	0,01
Quinta alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	02/12/2026	3.233.711.000	32.337	0,01
			11.061.446.780	**110.427**	**0,01**

As demonstrações financeiras da BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda. relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., que emitiram relatório em 23 de fevereiro de 2026 (2024 - 20 de fevereiro de 2025), contendo opinião sobre a posição patrimonial e financeira sem modificação, e abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos.

(2) BRZ Nova Santa Rita Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, na rua Lemos Monteiro, n° 120, Edifício Pinheiros One, 19º andar, Butantã. A sociedade tem prazo de duração indeterminado e tem por objeto: (i) compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residenciais ou comerciais; (ii) a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas, bem como a prestação de garantias relacionadas a tais imóveis; (iii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, como forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iv) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia.

Eventos societários ocorridos na BRZ Nova Santa Rita Investimentos Imobiliários Ltda.

Descrição	**Evento**	**Data**	**Quantidade**	**R$**	**R$ por cota**
Capital social anterior a aquisição do fundo			**1.869.995.392**	**18.700**	**0,01**
Decima segunda alteração do contrato social	Cessão e transferência de cotas	09/05/2025	-	-	-
Decima segunda alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	09/05/2025	500.000.000	5.000	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	12/11/2025	2.200.000.000	22.000	0,01
			4.569.995.392	**45.700**	**0,01**

Integralizações efetuadas pelo fundo na empresa investida.

Descrição	**Evento**	**Data**	**Quantidade**	**R$**	**R$ por cota**
Decima segunda alteração do contrato social	Cessão e transferência de cotas	04/07/2025	1.860.622.976	13.547	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	07/07/2025	497.494.000	4.975	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	11/08/2025	596.992.800	5.970	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	02/09/2025	696.491.600	6.965	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	01/10/2025	596.992.800	5.970	0,01
Decima terceira alteração do contrato social	Aumento de capital e integralização de cotas	05/11/2025	298.496.400	2.985	0,01
			4.547.090.576	**40.412**	**0,01**

As demonstrações financeiras da BRZ Nova Santa Rita Investimentos Imobiliários Ltda. relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., que emitiram relatório em 23 de fevereiro de 2026, contendo opinião sobre a posição patrimonial e financeira sem modificação, e abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos.

6.2. Movimentação das ações de companhias fechadas

Saldo em 22 de abril de 2024	**-**
Integralizações capital social investida	14.809
Ajuste a valor justo de ações de companhia fechada	32.752
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**47.561**
Integralizações capital social investida	136.030
Ajuste a valor justo de ações de companhia fechada	49.492
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**233.083**

6.3 Ajuste ao valor justo da investida do Fundo.

	31/12/2025			
Empresa	**Período de avaliação**	**Método de capitalização**	**Taxa de desconto**	**Valor justo do imóvel**
(1) BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda.	11	(a) Direta da Renda	9,00% a.a.	163.000
(2) BRZ Nova Santa Rita Investimentos Imobiliários Ltda.	11	(a) Direta da Renda	9,00% a.a.	107.000

	31/12/2024			
Empresa	**Período de avaliação**	**Método de capitalização**	**Taxa de desconto**	**Valor justo do imóvel**
(1) BRZ Ribeirão Investimentos Imobiliários Ltda.	11	(a) Direta da Renda	8,50% a.a.	61.000

(1) Em 31 dezembro de 2025 e 2024, o valor justo correspondente a propriedade para investimento da companhia investida, está suportado por laudo de avaliação realizado pela Colliers Technical Service Ltda, datado em dezembro de 2025 e 2024 e formalmente aprovado pela administração em janeiro de 2026 e 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data da demonstração financeira. Para a determinação do valor justo da investida, foi considerado o valor justo da propriedade para investimento no valor de R$ 163.000 (2024 - R$ 61.000) descrito acima, acrescidos dos ativos no valor de R$ 103.917 (2024 - R$ 839) e deduzidos dos passivos no valor de R$ 122.697 (2024 - R$ 14.092) apurados no balanço social da investida em 31 de dezembro 2025 e 2024, totalizando o valor justo de R$ 144.220 (2024 - R$ 47.747).

(2) Em 31 dezembro de 2025, o valor justo correspondente a propriedade para investimento da companhia investida, está suportado por laudo de avaliação realizado pela Colliers Technical Service Ltda, datado em dezembro de 2025 e formalmente aprovado pela administração em janeiro de 2026. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data da demonstração financeira. Para a determinação do valor justo da investida, foi considerado o valor justo da propriedade para investimento no valor de R$ 107.000 descrito acima, acrescidos dos ativos no valor de R$ 68.896 e deduzidos dos passivos no valor de R$ 85.859 apurados no balanço social da investida em 31 de dezembro 2025, totalizando o valor justo de R$ 90.037.

(a) A avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda. Por este método determina-se o valor de venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento. O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado. Para a estimativa do valor de locação a mercado foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor de locação é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo operar no mercado de derivativos, exceto quando forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial do fundo. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8. Encargos e taxa de administração

Despesa	**31/12/2025**	**01/07/2024 a 31/12/2024**
Despesa com taxa de administração e escrituração	(257)	(85)
Despesa com taxa de gestão	(6)	(3)
	(263)	**(88)**

Valores a pagar	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Taxa de administração a pagar	25	14
Taxa de gestão a pagar	1	1
	26	**15**

A Administradora recebe, mensalmente pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria e controladoria, sendo paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços conforme a tabela abaixo: a qual será atualizado anualmente, desde a data da primeira integralização das Cotas, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo ("taxa de administração"):

Patrimônio Líquido da Classe até	Taxa de Administração (antes da Primeira Oferta de Cotas	Taxa de Administração (após da Primeira Oferta de Cotas
Até R$ 300.000	R$ 25 por mês	R$ 50 por mês
Acima de R$ 300.000 até R$ 500.000	R$ 37,5 por mês	R$ 75 por mês
Acima de R$ 500.000 até R$ 1.000.000	R$ 56,25 por mês	R$ 112,5 por mês
Acima de R$ 1.000.000 até R$ 2.000.000	R$ 62,5 por mês	R$ 125 por mês

A Taxa Máxima de Custódia será de 0,001% (um milésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Taxa de Custódia estará incluída na Taxa de Administração. O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O Administrador contratou o Escriturador para prestar os serviços de escrituração das cotas da Classe. Sendo certo que por esses serviços será devido o montante mensal de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) o qual será acrescido do custo por cotista conforma tabela abaixo:

De	Até	Valor (R$)
0	50	Isento
51	2.000	1,50
2.000	10.000	1,00
>	10.000	0,50

Os valores descritos no parágrafo acima serão acrescidos de (i) custo unitário de R$5,00 (cinco reais) por evento de pagamento de amortizações; e (ii) custo adicional de R$500,00 (quinhentos reais) por Subclasse caso a Classe venha a ter mais do que 3 (três) Subclasses.

Taxa de Gestão

A Taxa de Gestão será paga mensalmente pela prestação dos serviços de gestão de recursos no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), ao mês, sendo paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços. A Taxa de Gestão não será corrigida por qualquer indexador. Além da Taxa de Gestão, não será devida qualquer outra remuneração ao Gestor pela performance da Classe.

9. Política de distribuição dos resultados

As distribuições devem ser feitas de forma a assegurar que os valores disponíveis no caixa da Classe sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe, razão pela qual o Administrador poderá optar pela permanência dos recursos no caixa da Classe. Os valores a serem pagos aos Cotistas irão considerar os rendimentos acumulados no período/operação observando a proporcionalidade entre principal e rendimentos auferidos por cautela de investimento de cada investidor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve distribuição de rendimentos conforme foi calculado abaixo:

Rendimentos	**31/12/2025**	**01/07/2024 a 31/12/2024**
Resultado líquido do exercício/período	49.214	32.622
Ajuste a valor justo de ações de companhia fechada	(49.492)	(32.752)
Resultado caixa do exercício/período	**(278)**	**(130)**

10. Patrimônio líquido

10.1. Cotas de investimentos integralizadas

	31/12/2025		31/12/2024	
	R$	**Quantidade**	**R$**	**Quantidade**
Cotas de investimentos integralizadas	170.000	170.000,00	15.023	15.022,95
Cotas de investimentos a integralizar	(18.596)	(18.595,58)	-	-
	151.404	**151.404,42**	**15.023**	**15.022,95**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**1.000,00**		**1.000,00**

10.2. Emissão de novas cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas. A primeira emissão de cotas será deliberada pelo administrador, conforme orientação do gestor sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas. Após a subscrição de cotas por qualquer cotista, eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de cotistas.

A assembleia geral que determinar a emissão de novas cotas, deve estabelecer:
i) o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas cotas; e
ii) a quantidade mínima de cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, ocorreram as seguintes integralizações:

	31/12/2025					
	Emissão	Chamada	Data	Quantidade	R$	R$ por cota
Integralização de cotas	1ª	9ª	jan/25	2.288,47	2.289	1,00
Integralização de cotas	1ª	10ª	fev/25	2.288,47	2.289	1,00
Integralização de cotas	1ª	11ª	mar/25	3.482,46	3.482	1,00
Integralização de cotas	1ª	12ª	abr/25	3.979,95	3.980	1,00
Integralização de cotas	1ª	13ª	mai/25	5.472,43	5.472	1,00
Integralização de cotas	1ª	14ª	mai/25	2.465,27	2.465	1,00
Integralização de cotas	2ª	1ª	mai/25	12.559,56	12.560	1,00
Integralização de cotas	2ª	2ª	jul/25	13.548,45	13.548	1,00
Integralização de cotas	2ª	3ª	jul/25	11.442,36	11.442	1,00
Integralização de cotas	2ª	4ª	ago/25	19.154,77	19.155	1,00
Integralização de cotas	2ª	5ª	set/25	8.294,86	8.295	1,00
Integralização de cotas	3ª	1ª	set/25	10.112,42	10.112	1,00
Integralização de cotas	3ª	2ª	out/25	22.387,23	22.388	1,00
Integralização de cotas	3ª	3ª	nov/25	17.500,35	17.500	1,00
Integralização de cotas	4ª	1ª	nov/25	1.404,42	1.404	1,00
				136.381,47	**136.381**	

	31/12/2024					
	Emissão	Chamada	Data	Quantidade	R$	R$ por cota
Integralização de cotas	1ª	1ª	jul/24	4.986,23	4.986	1,00
Integralização de cotas	1ª	2ª	jul/24	300,00	300	1,00
Integralização de cotas	1ª	3ª	ago/24	348,25	348	1,00
Integralização de cotas	1ª	4ª	set/24	400,00	400	1,00
Integralização de cotas	1ª	5ª	out/24	2.300,00	2.300	1,00
Integralização de cotas	1ª	6ª	out/24	2.100,00	2.100	1,00
Integralização de cotas	1ª	7ª	nov/24	2.300,00	2.300	1,00
Integralização de cotas	1ª	8ª	dez/24	2.288,46	2.289	1,00
				15.022,94	**15.023**	

10.3. Amortização de Cotas

Não haverá resgate de cotas, exceto quando a classe for liquidada por deliberação da assembleia geral de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no regulamento. O Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus Cotistas na proporção de suas Cotas no prazo definido pela Assembleia de Cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou amortização de cotas.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

	Valor patrimonial da cota			Retorno sobre o patrimônio líquido				
Data	Patrimonio Liquido final	Quantidade de cotas	Em reais	Resultado do exercício	Patrimônio líquido inicial	(+) Cotas de investimentos integralizadas	(-) Amortização de cotas integralizadas	%
jan/25	47.704	17.311,41	2.755,64	(2.230)	47.645	2.289	-	(4,47%)
fev/25	49.981	19.599,88	2.550,07	(12)	47.704	2.289	-	(0,02%)
mar/25	53.450	23.082,34	2.315,62	(13)	49.981	3.482	-	(0,02%)
abr/25	57.413	27.062,29	2.121,51	(17)	53.450	3.980	-	(0,03%)
mai/25	77.867	47.559,55	1.637,25	(43)	57.413	20.497	-	(0,06%)
jun/25	77.843	47.559,55	1.636,75	(24)	77.867	-	-	(0,03%)
jul/25	102.806	72.550,36	1.417,03	(27)	77.843	24.990	-	(0,03%)
ago/25	121.935	91.705,13	1.329,64	(26)	102.806	19.155	-	(0,02%)
set/25	140.317	110.112,41	1.274,31	(25)	121.935	18.407	-	(0,02%)
out/25	162.679	132.499,64	1.227,77	(26)	140.317	22.388	-	(0,02%)
nov/25	181.558	149.999,99	1.210,39	(25)	162.679	18.904	-	(0,01%)
dez/25	233.240	151.404,41	1.540,51	51.682	181.558	-	-	28,47%

	Valor patrimonial da cota			Retorno sobre o patrimônio líquido				
Data	Patrimonio Liquido final	Quantidade de cotas	Em reais	Resultado do período	Patrimônio líquido inicial	(+) Cotas de investimentos integralizadas	(-) Amortização de cotas integralizadas	%
jul/24	5.270	5.286,23	996,9298	(16)	-	5.286	-	(0,30%)
ago/24	5.584	5.634,48	991,0409	(34)	5.270	348	-	(0,61%)
set/24	5.968	6.034,48	988,9833	(16)	5.584	400	-	(0,27%)
out/24	10.351	10.434,48	991,9996	(17)	5.968	4.400	-	(0,16%)
nov/24	14.893	12.734,48	1.169,5020	2.242	10.351	2.300	-	17,72%
dez/24	47.645	15.022,94	3.171,4831	30.463	14.893	2.289	-	177,30%

12. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(22)	(0,00)	-	-
Despesa com taxa de administração e escrituração	(257)	(0,24%)	(85)	(0,50%)
Despesa com taxa de gestão	(6)	(0,01%)	(3)	(0,02%)
Despesa auditoria	(28)	(0,03%)	(23)	(0,13%)
Despesa taxa de fiscalização	(14)	(0,01%)	-	-
Outras despesas operacionais	(2)	0,00%	(22)	(0,13%)
	(329)	**(0,31%)**	**(133)**	**(0,78%)**
Patrimônio líquido médio mensal do exercício/período		**108.900**		**17.150**

13. Tributação

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos a retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas: (a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou (b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

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

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

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art. 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

14. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria/custódia do Fundo é prestado pelo próprio Administrador e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

16. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas 8 e 15.

17. Serviços prestados por auditores independentes

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo contratou a Ernst Young Auditores Independentes S/S Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

19. Alterações estatutárias

Em 31 de dezembro de 2025, não houve alterações estatutárias. Em assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada na data 28 de abril de 2025 foi deliberado e aprovado pelos cotistas, a transferência da administração, custódia, controladoria, escrituração e gestão do Fundo, cuja substituição, se deu após o fechamento do mercado do dia 30 de abril de 2025 (“Data da Transferência” e “Transferência”); e de todos os atos a ela correlatos, para o Ouribank Banco Múltiplo S.A. (novo Administrador).

20. Outros assuntos

Em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 foi publicada pela CVM, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando as normas que especificas. Em 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184 foi publicada pela CVM, a qual altera a Resolução CVM nº 175, com a inclusão, dentre outros, do Anexo Normativo IV – Fundos de Investimento em Participações, que dispões sobre regras específicas para os fundos de investimento em participações. Em 12 de março de 2024 foi publicada a Resolução CVM nº 200, alterando a Resolução nº 175, principalmente quanto aos prazos de adaptação. As alterações introduzidas pelas novas resoluções entraram em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, tendo todos os fundos em funcionamento adaptados até 30 de junho de 2025.A Administradora efetuou as alterações prevista na resolução.

21. Eventos subsequentes

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e pelo Projeto de Lei Complementar nº 108/2024, ainda em tramitação. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032.

A Administração do Fundo acompanha a evolução da regulamentação infraconstitucional e avalia continuamente seus potenciais efeitos, inclusive quanto ao tratamento tributário aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário. Eventuais impactos decorrentes da implementação da CBS, do IBS e do Imposto Seletivo serão reconhecidos e divulgados oportunamente, incluindo eventuais custos relacionados à implementação de sistemas e obrigações acessórias adicionais, quando se tornarem mensuráveis e efetivamente aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não contemplam quaisquer efeitos relacionados à adoção futura desses tributos.

Cristiano Ferreira Vieira
Contador
CRC - 1SP 243.293/O-8

Daniel Ponczyk
Diretor

* * *