Demonstrações financeiras

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ: 14.609.746/0001-01)

(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.- CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025
e Relatório do Auditor Independente

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 14.609.746/0001-01
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.- CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

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

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira.....5
Demonstração do resultado do exercício.....6
Demonstração do resultado abrangente.....7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8
Demonstração do fluxo de caixa.....9
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....10

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Shape the future with confidence

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora do
HSI IV Real Estate Fundo de Investimento em Participações
Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda.
("Administradora do Fundo")
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do HSI IV Real Estate Fundo de Investimento em Participações ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das evoluções do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HSI IV Real Estate Fundo de Investimento em Participações 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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. 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 contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", 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 contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Shape the future with confidence

para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Avaliação de investimento em ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de investimento em ações de companhias fechadas, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R$ 322.474 mil, representando 99,67% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, foram baseadas em premissas subjetivas, conforme nota explicativa nº 6, incluem o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente no plano de negócios das companhias fechadas.

Esse assunto foi considerado o principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento na determinação das premissas de seu cálculo, as quais estão descritas na nota explicativa nº 5. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar impacto significativo nas demonstrações contábeis.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas 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 fechadas fornecidos pela Administradora do Fundo. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados verificados no mercado. Além disso, obtivemos e analisamos as suas últimas demonstrações contábeis auditadas, atos societários e balanços contábeis. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas na nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, anteriormente mencionadas.

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 21 de março de 2025, sem modificação.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Shape the future with confidence

demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 contábeis.

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

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

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

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

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Shape the future with confidence

incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de março de 2026.

Ernst & Young
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Fabricio Aparecido Pimenta
Contador CRC - SP241659/O

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 14.609.746/0001-01)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda - CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstração da posição financeira
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2025			31/12/2024		
		Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo	Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo
Caixa e equivalente de caixa			**3.372**	**1,04%**		**5.154**	**1,49%**
Disponibilidades			**-**	**0,00%**		**-**	**0,00%**
Depósito à vista			-	0,00%		-	0,00%
Cotas de fundos de investimentos		**973**	**3.372**	**1,04%**	**1.669**	**5.154**	**1,49%**
Cotas de fundos de investimento Renda Fixa	**4**	973	3.372	1,04%	1.669	5.154	1,49%
Títulos e valores mobiliários			**322.721**	**99,75%**		**338.899**	**98,27%**
Ações de companhia		**744.055.917**	**322.721**	**99,75%**	**571.870.773**	**338.899**	**98,27%**
Ações de capital fechado	**6**	743.809.180	322.474	99,67%	571.870.773	350.679	101,69%
Adiantamento redução de capital investidas		-	-	0,00%	-	(11.780)	-3,42%
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	**5**	246.737	247	0,08%	-	-	0,00%
Outros ativos			**-**	**0,00%**		**1.600**	**0,46%**
Conta a receber venda ações de companhia capital fechado			-	0,00%		1.600	0,46%
Total do ativo			**326.093**	**100,79%**		**345.653**	**100,22%**
Passivo circulante							
Outras obrigações			**2.567**	**0,79%**		**814**	**0,24%**
Advogados			2	0,00%		-	0,00%
Auditoria e custódia			65	0,02%		56	0,02%
Obrigações sobre compras a pagar			2.500	0,77%		758	0,22%
Total do passivo			**2.567**	**0,79%**		**814**	**0,24%**
Patrimônio líquido			**323.526**	**100,00%**		**344.839**	**99,98%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**326.093**	**100,79%**		**345.653**	**100,24%**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 14.609.746/0001-01)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda - CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Ações de companhias investidas		**(19.920)**	**45**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas	6	(31.698)	(6.393)
Resultado nas negociações		9.378	1.638
Dividendos e juros de capital próprio	6	2.400	4.800
Resultado com outros Ativos Financeiros		**565**	**805**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	4	565	805
Demais despesas/receitas		**(376)**	**(2.937)**
Taxa de administração	9 | 10	-	(360)
Consultoria e assessoria	10	(175)	(2.388)
Honorários Advocatícios	10	(2)	-
Auditoria e custódia	10	(153)	(144)
Taxa de fiscalização CVM	10	(40)	(40)
Taxa Anbima	10	(6)	-
Outras despesas		-	(5)
Resultado do exercício		**(19.732)**	**(2.087)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 14.609.746/0001-01)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda - CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado do exercício	**(19.732)**	**(2.087)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(19.732)**	**(2.087)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 14.609.746/0001-01)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda - CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota Explicativa	Capital Integralizado	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**1.533.420**	**(326.885)**	**(804.680)**	**401.855**
Integralização de cotas		-	-	-	-
Amortização de cotas	**13**	-	(54.930)	-	(54.930)
Resultado do exercício		-	-	(2.087)	(2.087)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**1.533.420**	**(381.815)**	**(806.767)**	**344.838**
Amortização de cotas	**13**	-	(1.580)	-	(1.580)
Resultado do exercício		-	-	(19.732)	(19.732)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		**1.533.420**	**(383.395)**	**(826.499)**	**323.526**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

HSI IV REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
(CNPJ: 14.609.746/0001-01)
(Administrado pela HSI Administradora e Participações Ltda - CNPJ: 13.516.128/0001-54)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa	565	805
Pagamento de taxa de administração	-	(360)
Pagamento de consultoria e assessoria	(175)	(2.388)
Pagamento de auditoria e custódia	(144)	(88)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(40)	(40)
Pagamento de anbima	(6)	-
Pagamento diversos	-	(23)
Caixa líquido das atividades operacionais	**199**	**(2.094)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de ações de empresas investidas	(3.251)	(16.560)
Venda de ações de empresas investidas	1.697	60.004
Redução de capital de ações de empresas investidas	-	4.773
Pagamento de capital a integralizar	(764)	(1.200)
Recebimento de dividendos	2.400	4.610
Aquisição de títulos de renda fixa	(489)	(4.567)
Venda de títulos de renda fixa	5	-
Pagamento Conta e Ordem Ipiranga	-	2.500
Adiantamento para futura redução de capital	-	9.280
Caixa líquido das atividades de investimento	**(402)**	**58.840**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(1.580)	(54.930)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**(1.580)**	**(54.930)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(1.782)**	**1.816**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.154	3.338
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.372	5.154
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**(1.782)**	**1.816**
Lucro líquido do exercício	**(19.732)**	**(2.087)**
(+ / -) Ajuste ao valor justo de ações	19.920	(45)
(+ / -) Ajuste contas a pagar	11	56
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**199**	**(2.076)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações contábeis

1. Contexto Operacional

O HSI IV Real Estate Fundo de Investimento em Participações ("Classe") foi constituído em 16 de dezembro de 2011 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de dez anos a contar a partir da data da primeira subscrição de cotas de emissão do Fundo. Em assembleia geral de cotista realizada em 15 de dezembro de 2025 foi aprovado a prorrogação do Fundo por um período adicional de 3 anos, de forma que o Fundo terá prazo de duração determinado de 16 anos, contados a partir da data da primeira subscrição de cotas de emissão o Fundo.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 10 Resolução CVM 30/2021.

O Fundo iniciou suas atividades em 6 de janeiro de 2012 e tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a melhor valorização possível de suas cotas, mediante o investimento e posterior desinvestimento de seus recursos em títulos e valores mobiliários de emissão de companhias alvos de capital fechado com atuação no mercado imobiliário. Em caráter suplementar, o Fundo também pode buscar a valorização de suas cotas por meio de aplicação de seus recursos em outros ativos financeiros e modalidades operacionais disponíveis no mercado, de acordo com os critérios de composição e diversificação de carteira.

As companhias alvo de capital fechado nas quais a Classe venha a investir devem necessariamente seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

- Proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
- Estabelecimento de mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o conselho de administração, quando existente;
- Disponibilização, aos acionistas, de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações, ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;
- Adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A obrigar−se, perante a Classe, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores; e
- Auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

O período de investimento do Fundo é de até 4 anos, a contar da data da última integralização de cotas do Fundo. O período de investimento poderá ser reduzido ou encerrado antecipadamente mediante aprovação de 75% das cotas emitidas pelo Fundo.

Após o período de investimento, e durante o prazo remanescente do período de duração do Fundo, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será obrigatoriamente utilizado para a amortização das cotas do Fundo.

Em atendimento ao artigo 4º e 18°("e") da Instrução CVM nº 579/16 em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, a Administradora concluiu que o Fundo se qualifica como Entidade de Investimento considerando que:

(i) O Fundo possui mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) O Fundo possui mais de um cotista, direta ou indiretamente;

(iii) Os cotistas não influenciam ou não participam da administração das entidades investidas ou não são partes ligadas aos administradores dessas entidades;

(iv) O Fundo possui investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento da Classe.

(v) O Fundo recebe recursos de cotistas que atribuem o desenvolvimento e a gestão de sua carteira de investimento a um gestor qualificado detentor de plena discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas da Classe para suas decisões de investimento e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas. O regulamento do Fundo não impõe qualquer limitação à atuação das Gestoras no que se refere a tomada de decisão de investimento e desinvestimento do Fundo;

(vi) O Fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de apreciação do capital investido dentro do período de investimento;

(vii) O Fundo avalia seus investimentos anualmente a valor justo, por meio de suas Gestoras, atráves de projeções elaborados a partir da troca de informações com os administradores das entidades investidas, assessores especializados e advogados contratados. Nos casos em que o valor justo de uma entidade não pode ser mensurável de maneira confiável, o valor de custo será utilizado até haja confiabilidade na mensuração do valor justo;

A ausência de uma ou mais características típicas citadas acima, entretanto, não desqualifica o Fundo da categoria de entidade de investimento. De acordo com a Instrução CVM nº 579/16 em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, o Administrador ainda poderá determinar que o Fundo se qualifica como entidade de investimento a partir da análise dos efeitos econômicos agregados de suas operações, mesmo que uma ou mais características mencionadas acima não estejam presentes.

A estrutura de gestão profissional a que se refere o art. 2º da Resolução CMN n° 5.111/23, também pode se estabelecer no nível do cotista direto ou indireto do fundo de investimento no país, desde que esse cotista direto ou indireto seja organizado como fundo de investimento no país ou como fundo ou veículo de investimento no exterior, o que resultará na classificação do fundo de investimento no país como entidade de investimento.

Os investimentos em Fundo não são garantidos pela Administradora, pelas Gestoras ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Base para elaboração e mensuração das demonstrações contábeis

a. Base de elaboração

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de março de 2026 e, elaboradas especificamente de acordo com diretrizes da Instrução CVM nº 579 e Resolução CVM nº 175/22, Parte Geral e Anexo Normativo IV (FIP), bem como normas e práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), incluindo outras resoluções e instruções técnicas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e, pelas normas Brasilerias de contabilidade (“NBC TG”) que compreendem pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) aprovados pela CVM.

b. Base de mensuração

Os ativos e passivos do Fundo, são inicialmente reconhecidos pelo custo. Os ganhos ou as perdas decorrentes de avaliação dos ativos e passivos da classe qualificada como entidade de investimento, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos no resultado do exercício. Na mensuração do valor justo dos ativos e passivos, foram utilizadas premissas e estimativas para a determinação de preços que podem ser diferentes quando da realização financeira.

c. Moeda funcional

A moeda funcional e de apresentação destas demonstrações contábeis é o Real (R$), a mesma moeda do ambiente econômico em que o Fundo está inserido.

3. Políticas contábeis

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e cotas de fundos de investimento em renda fixa que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate sugerido não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

As aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa são mensuradas incialmente pelo custo de aquisição e atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

c. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso o ativo seja mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja a negociação do respectivo ativo financeiro, desde que seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Classe gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Classe. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

d. Participações em companhias fechadas - ações sem cotação em bolsa

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 periodicamente pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do exercício na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

e. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC

Os valores aportados nas companhias como adiantamento para futuro aumento de capital são registrados

no ativo da Classe pelo prazo de até 10 meses contados a partir do aporte. O ativo é incialmente reconhecido pelo seu custo contratual e, quando convertido em ação, se torna parte do valor justo do investimento da Classe.

f. Dividendos e juros de capital próprio

Os dividendos e juros sobre o capital que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas Companhias Investidas serão incorporados ao patrimônio líquido da Classe quando são declarados e registrado na conta de "Dividendos e juros de capital próprio".

g. Obrigações e julgamentos ou estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

h. **Provisão, passivos contingentes e ativos contingentes**
As demonstrações contábeis da Classe estão de acordo com os critérios definidos no CPC 25, que 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 a Classe 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 da Classe.

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 da Classe. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão assim representados:

	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de Investimento em Renda Fixa*	3.372	5.154
Total de caixa e equivalentes de caixa	**3.372**	**5.154**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do BRL Referenciado DI LP possuem liquidez diária.

4.1 Descrição - Cotas de Fundos de Investimento financeiros

Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo ("BRL Referenciado")

O BRL Referenciado foi constituído em 02 de abril de 2012, sob a forma de condomínio aberto, e iniciou

suas atividades em 18 de abril daquele mesmo ano, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pela Administradora, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar. O objetivo da classe é proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

O BRL Referenciado, que tem por objetivo buscar acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

As demonstrações contábeis do BRL Referenciado, referentes a 30 de abril de 2025, foram auditadas pela RSM Acal Auditores Independentes S/S e emitidas em 18 de julho de 2025, sem modificação.

Resultado com cotas de fundos	31/12/2025	31/12/2024
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	565	805

5. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC

O Fundo possui investimento em adiantamento para futuro aumento de capital, conforme demonstrado abaixo:

AFAC - Companhias	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (GJP)	246.737	247	-	-
Total	**246.737**	**247**	**-**	**-**

5.1. Movimentação com AFAC

Companhias	31/12/2024	Subscrição	Conversão	31/12/2025
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (GJP)	-	247	-	247
REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.	-	242	(242)	-
Total	**-**	**489**	**(242)**	**247**

Companhias	31/12/2023	Subscrição	Conversão	31/12/2024
2.0 Hotéis S.A.	-	3.407	(3.407)	-
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (GJP)	2.967	1.160	(4.127)	-
Total	**2.967**	**4.567**	**(7.534)**	**-**

6. Ações de companhias fechadas

6.1. Posição em Companhias Investidas de Capital Fechado

O Fundo possui investimento em companhias sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Companhias investidas	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo
2.0 Hotéis S.A.	96.518.604	174.036	96.518.564	156.737
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (GJP)	469.037.627	16.346	297.341.260	23.173
Rec Saphyr Cianê Empreendimentos S.A.	88.123.726	132.092	88.123.726	168.269
REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.	87.529.223	-	87.287.223	2.500
Rec Saphyr Ipiranga Empreendimentos SA.	2.600.000	-	2.600.000	-
Total	**743.809.180**	**322.474**	**571.870.773**	**350.679**

6.2. Movimentação com Companhias Investidas de Capital Fechado

Companhias investidas	Valor justo em 31/12/2024	Compra de ações	Conversão de AFAC	Resultado a valor justo	Valor justo em 31/12/2025
2.0 Hotéis S.A.	156.737	-	-	17.299	174.036
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (GJP)	23.173	3.251	-	(10.078)	16.346
Rec Saphyr Cianê Empreendimentos S.A.	168.269	-	-	(36.177)	132.092
REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.	2.500	-	242	(2.742)	-
Total	**350.679**	**3.251**	**242**	**(31.698)**	**322.474**

Companhias investidas	Valor justo em 31/12/2023	Compras/ Aumento de capital	Capital a integralizar	Vendas/ redução de capital	Conversão AFAC	Resultado negociação das ações	Ajuste ao valor justo	Valor justo em 31/12/2024
2.0 Hotéis S.A.	146.434	-	-	-	3.407	-	6.896	156.737
Wish Bossa Nova Empreendimentos S. A	29.320	2.060	759	-	-	-	(8.966)	23.173
Rec Saphyr Cianê Empreendimentos S.A.	165.126	-	-	(5.693)	-	-	8.836	168.269
Rec Saphyr Cosmopolitano	(2.967)	-	-		4.127	-	1.340	2.500
Rec Saphyr Manaus	60.948	-	-	(62.587)	-	1.639	-	-
Rec Saphyr Ipiranga	-	14.500	-		-	-	(14.500)	-
Total	**398.861**	**16.560**	**759**	**(68.280)**	**7.534**	**1.639**	**(6.394)**	**350.679**

6.3. scrição - Companhias Investidas de Capital Fechado

2.0 Hotéis S.A.
A 2.0 Hotéis S.A foi constituída em 28 de agosto de 2012, com sede na cidade de São Paulo, sob a denominação original de WTORRE Hotéis SPE 2012 II Empreendimento Imobiliário Ltda.

A 2.0 Hotéis tem como objeto social o gerenciamento de produtos e serviços, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades, como acionista ou sócia. Seu plano de negócios concentra-se na construção e gestão de hotéis com potencial de crescimento, bem como na administração de imóveis locados para operação hoteleira. Atualmente, a 2.0 Hotéis S.A. possui sete hotéis em operação.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	96.519	391.560
Ações subscritas	96.518.565	391.390.272
Quantidade de ações subscritas para a Classe	96.518.564	391.390.272
Participação da Classe	99,99%	99,99%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 22 de abril de 2024, foi aprovado pelos acionistas, o aumento do capital social da Companhia em R$ 2.577, mediante a emissão de 2.576.514 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real), sendo todas integralizadas pelo Fundo, por meio da capitalização de créditos, representados por títulos de adiantamento para futuro aumento de capital.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 2 de dezembro de 2024, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia para R$ 391.390, um aumento de R$ 830, mediante a emissão de 830.000 novas ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 (um real), sendo todas integralizadas pelo Fundo, por meio da capitalização de crédito, a titulo de adiantamento para futuro aumento de capital, a qual está em fase de aprovação e registro na Jucesp. Na mesma assembleia, também foi aprovada a celebração do Protocolo e Justificação de Incorporação das sociedades 2.0 Hotéis São Carlos Ltda. e 2.0 Hotéis Campo Grande Ltda., bem como a incorporação das referidas sociedades e as alterações de capital social e consolidação do Estatuto Social.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária realizada em 26 de fevereiro de 2025, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação das sociedades 2.0 Hotéis Pouso Alegre Ltda. e 2.0 Hotéis Bauru Ltda. Também foi aprovada a consolidação do Estatuto Social e ajuste do capital social.

Em assembleia realizada em 16 de dezembro de 2025, foram aprovadas as demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2024, bem como a destinação dos resultados auferidos no período. Na assembleia, foi aprovado o montante de R$ 4.157 a título de dividendos, devendo ser distribuídos aos acionistas a qualquer momento, de acordo com sua participação.

- **Demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da 2.0 Hotéis S.A. referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda sendo o relatório emitido em 20 de março de 2026, sem modificações.

- **Ajuste a valor Justo**

A metodologia de avaliação adotada para a determinação do valor justo do investimento foi a de fluxo de caixa descontado, a qual consiste na determinação do valor de uma empresa por meio de um fluxo de caixa projetado descontado por uma determinada taxa.

A avaliação econômico-financeira do valor justo das companhias investidas foi elaborada pela equipe da Gestora do Fundo, seguindo a orientação da Instrução CVM º 579 e baseada no conceito de valor justo conforme especificado no Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração a Valor Justo.

Para a companhia investida em questão, o período projetado para avaliação ao valor justo foi de dezembro de 2025 a dezembro de 2036 e, foram adotadas as seguintes premissas:

- Taxa média de retorno: 12,50%
- Taxa de desconto: 13,00%

Ajuste a valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Valor de avaliação da companhia	174.036	156.737
Participação da Classe	99,99%	99,99%
Valor reconhecido como ajuste a valor justo	17.299	6.896

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A
A Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A (Antiga denominação GJP Bossa Nova Empreendimentos S.A, foi constituída em 6 de fevereiro de 2013 com sede na cidade de São Paulo. Em 5 de agosto de 2013, foi transformada em sociedade anônima e teve sua razão social alterada para Santos Dumont Empreendimentos Imobiliários S.A., posteriormente tendo sua razão social alterada para GJP Bossa Nova Empreendimentos S.A. Em 2023, a razão social da companhia foi alterada para Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

A Wish Bossa Nova tem como atividade a administração e construção de um empreendimento na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que consiste no desenvolvimento de hotel, estacionamento e shopping center no Aeroporto Santos Dumont.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	210.645	205.399
Ações subscritas	622.090.850	293.688.342
Quantidade de ações subscritas para a Classe	469.037.627	297.341.260
Quantidade de ações a integralizar para a Classe (*)	81.393.936	-
Participação da Classe	88,49%	87,84%

(*) Quantidade de ações que o fundo tem a integralizar no período de 12 meses

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata de assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 15 de outubro de 2024, foi aprovada a retificação do aumento de capital da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 26 de julho de 2024, o qual havia consignado de forma equivocada a emissão de 13.385.825 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão unitário de R$ 0,0521, sendo o correto a emissão de 10.701.776 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão unitário de R$ 0,0652.

No mesmo ato foi aprovado um aumento de capital social da companhia, no montante de R$ 2.128 mediante a

emissão de 34.158.748 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão unitário de R$ 0,0623.

Em ata de assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 06 de maio de 2025, foi aprovada a emissão de 283.541.984 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão unitário de R$ 0,01851, totalizando o montante de R$ 5.247. No mesmo ato, foi aprovado a ratificação de todos os aumentos de capital social da Companhia realizados até o momento, incluindo as respectivas diluições de participações de acionistas considerados inadimplentes

- **Demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A. referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda sendo o relatório emitido em 20 de março de 2026, sem modificações.

- **Ajuste a valor Justo**

A metodologia de avaliação adotada para a determinação do valor justo do investimento foi a de fluxo de caixa descontado, a qual consiste na determinação do valor de uma empresa por meio de um fluxo de caixa projetado descontado por uma determinada taxa.

A avaliação econômico-financeira do valor justo das companhias investidas foi elaborada pela equipe da Gestora do Fundo, seguindo a orientação da Instrução CVM º 579 e baseada no conceito de valor justo conforme especificado no Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração a Valor Justo.

Para a companhia investida em questão, o período projetado para avaliação ao valor justo foi de dezembro de 2025 a dezembro de 2036 e, foram adotadas as seguintes premissas:

- Taxa média de retorno: 11,50%
- Taxa de desconto: 11,50%

Ajuste a valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Valor de avaliação da companhia	31.072	26.381
Participação da Classe	88,49%	87,84%
Valor reconhecido como ajuste a valor justo	(10.078)	(8.966)

Rec Saphyr Cianê Empreendimentos S.A.
A REC Cianê foi constituída em 05 de setembro de 2011, com sede na cidade de São Paulo. Em 14 de dezembro de 2011, a HSI − Hemisfério Sul Investimentos S.A. ("HSI") assumiu 100% das ações representativas da Meena, passando a deter o seu controle. Em 5 de janeiro de 2012, o Fundo assumiu 100% das ações representativas da REC Cianê, passando a deter o seu controle.

A REC Cianê tem como objeto social: (a) realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza; (b) a compra, venda, locação, exploração de imóveis próprios; (c) a administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e (d) a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

A controlada Shopping Pátio Cianê Empreendimentos Imobiliários S.A. opera o Shopping Pátio Cianê, um shopping center em operação em Sorocaba, Estado de São Paulo, constituído sob a forma de condomínio de edificação, não possuindo personalidade jurídica.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	88.124	90.403
Ações subscritas	88.123.726	90.403.726
Quantidade de ações subscritas para a Classe	88.123.726	90.403.726
Participação da Classe	100%	100%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata registrada em 9 de fevereiro de 2024, da assembleia geral extraordinária ocorrida em 23 de outubro de 2023, foi efetivamente realizada a baixa da redução de capital de R$ 2.052, mediante cancelamento de 2.052.000 ações ordinárias, julgadas excessivo em relação ao capital da Companhia , mediante a restituição de capital do Fundo.

Conforme ata registrada em 7 de maio de 2024, da assembleia geral extraordinária ocorrida em 16 de fevereiro de 2024, foi efetivamente realizada a baixa da redução de capital de R$ 3.642, mediante cancelamento de 3.642.000 ações ordinárias, julgadas excessivo em relação ao capital da Companhia, mediante a restituição de capital do Fundo.

Conforme assembleia geral extraordinária ocorrida em 27 de novembro de 2024, foi efetivamente realizada a baixa da redução de capital de R$ 2.280, mediante cancelamento de 2.280.000 ações ordinárias, julgadas excessivo em relação ao capital da Companhia, mediante a restituição de capital do Fundo.

- **Demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Rec Saphyr Cianê Empreendimentos S.A. referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda sendo o relatório emitido em 27 de fevereiro de 2026, sem modificações.

- **Ajuste a valor Justo**

A metodologia de avaliação adotada para a determinação do valor justo do investimento foi a de Oferta de Compra, a qual consiste em utilizar uma proposta formal de compra recebida de terceiros como referência direta de valor. Nessa abordagem, o valor justo do ativo é determinado com base no preço ofertado por potenciais compradores, refletindo de maneira objetiva o valor que o mercado está disposto a pagar em condições atuais.

A avaliação econômico-financeira do valor justo das companhias investidas foi elaborada pela equipe da Gestora do Fundo, seguindo a orientação da Instrução CVM º 579 e baseada no conceito de valor justo conforme especificado no Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração a Valor Justo.

Para a companhia investida em questão, o período projetado para avaliação ao valor justo foi de dezembro de 2025 a dezembro de 2036 e, foram adotadas as seguintes premissas:

- Taxa média de retorno: 8,00%
- Taxa de desconto: 10,25%

Ajuste a valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Valor de avaliação da companhia	132.092	168.269
Participação da Classe	100%	100%
Valor reconhecido como ajuste a valor justo	(36.177)	8.836

REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A.
A REC Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. (“REC Cosmopolitano”) foi constituída em 25 de novembro de 2013 com sede na cidade de São Paulo, possui como acionista o HSI IV Fundo de Investimento em Participações.

A REC Cosmopolitano tem por objeto social: (i) a aquisição, exploração, desenvolvimento, administração e propriedade, direta ou indireta, de shopping center localizado no município de São Paulo e de outros ativos, inclusive participações societárias, direta ou indireta.

A REC Cosmopolitano possui participação direta na REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A. (“REC Ipiranga”) e, indiretamente, na Cosmopolitano Shopping Empreendimentos S.A. (“Cosmopolitano Shopping”) para desenvolvimento em parceria com o Carrefour de um empreendimento denominado Shopping Cosmopolitano (Shopping Center), na cidade de São Paulo constituído sob a forma de condomínio de edificação, não possuindo personalidade jurídica.

Em 2016, optou−se por buscar a venda do projeto em vez de continuar o desenvolvimento do empreendimento devido ao ambiente econômico. Em 5 de novembro de 2021, o projeto foi vendido por R$ 185 milhões. No entanto, os valores relativo a participação do Fundo no projeto não foram repassados devido a uma disputa com o Carrefour em relação às participações detidas.

Diante da ausência de acordo, as partes submeteram a controvérsia à arbitragem, iniciada em 2022, administrada pela Câmara do Comércio Internacional (CCI). Posteriormente, foi ajuizada ação anulatória da sentença arbitral, tendo o juízo de primeira instância reconhecido, em maio de 2025, a nulidade da sentença arbitral anteriormente proferida, com determinação para prolação de nova sentença arbitral.

Atualmente, a matéria encontra-se em fase recursal, pendente de julgamento pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não havendo, até o momento, decisão definitiva. A Administração acompanha o andamento do caso e, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, entende não ser possível estimar, nesta data, eventuais impactos financeiros para a investida e para o Fundo.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	87.529	87.287
Ações subscritas	87.529.223	87.287.223
Quantidade de ações subscritas para a Classe	87.529.223	87.287.223
Participação da Classe	100%	100%

- **Alterações societárias**

Em ata da assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 29 de abril de 2024, efetivamente registrada na Jucesp em 12 de julho de 2024, foi deliberado e aprovado pelo acionistas, o aumento do capital social da Companhia em R$ 1.452, mediante a emissão de 1.452.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal de emissão da Companhia, totalmente subscrito e integralizado pelo acionista FIP HSI IV Real Estate.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 2 de dezembro de 2024, devidamente registrada na Juscep em 17 de dezembro de 2024, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia em R$60, mediante a emissão de 60.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, totalmente subscrito e integralizado pelo acionista FIP HSI IV Real Estate.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 2 de dezembro de 2024, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia em R$60, mediante a emissão de 60.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, totalmente subscrito e integralizado pelo acionista FIP HSI IV Real Estate.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 19 de agosto de 2025, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia em R$ 242, mediante a emissão de 242.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, totalmente subscrito e integralizado pelo acionista FIP HSI IV Real Estate.

- **Demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Rec Saphyr Cosmopolitano Empreendimentos S.A. referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda sendo o relatório emitido em 03 de fevereiro de 2026, sem modificações.

- **Ajuste a valor Justo**

Considerando a disputa judicial em curso e a ausência de definição quanto aos direitos econômicos da investida, a Administração entende que não há base objetiva para mensuração confiável do valor justo do investimento, o qual se encontra registrado a valor justo zero na carteira do Fundo.

Ajuste a valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Valor de avaliação da companhia	-	2.500
Participação da Classe	100%	100%
Valor reconhecido como ajuste a valor justo	(2.742)	1.340

Rec Saphyr Ipiranga Empreendimentos SA.
A Rec Saphyr Ipiranga Empreendimentos SA., sociedade por ações, com sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, foi adquirida em 3 de dezembro de 2024, pelo valor de aquisição R$ 14.500.

A REC Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A. (“REC Ipiranga”) possui participação indireta em sociedades envolvidas no desenvolvimento, em parceria com o Carrefour, de empreendimento imobiliário denominado

Shopping Cosmopolitano, localizado na cidade de São Paulo, estruturado sob a forma de condomínio edificação, sem personalidade jurídica própria. Em razão de mudanças no ambiente econômico, optou-se pela venda do projeto, a qual foi concluída em novembro de 2021. Entretanto, os valores correspondentes à participação da investida no projeto não foram integralmente repassados, em decorrência de divergências com o Carrefour quanto às participações detidas pelas partes.

Diante da ausência de acordo, as partes submeteram a controvérsia à arbitragem, iniciada em 2022, administrada pela Câmara do Comércio Internacional (CCI). Posteriormente, foi ajuizada ação anulatória da sentença arbitral, tendo o juízo de primeira instância reconhecido, em maio de 2025, a nulidade da sentença arbitral anteriormente proferida, com determinação para prolação de nova sentença arbitral.

Atualmente, a matéria encontra-se em fase recursal, pendente de julgamento pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não havendo, até o momento, decisão definitiva. A Administração acompanha o andamento do caso e, com base na avaliação de seus assessores jurídicos, entende não ser possível estimar, nesta data, eventuais impactos financeiros para a investida e para o Fundo.

Considerando a disputa judicial em curso e a ausência de definição quanto aos direitos econômicos da investida, a Administração entende que não há base objetiva para mensuração confiável do valor justo do investimento, o qual se encontra registrado a valor justo zero na carteira do Fundo.

- **Demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Rec Saphyr Ipiranga Empreendimentos S.A. referente ao exercício de 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda sendo o relatório emitido em 03 de fevereiro de 2026, sem modificações.

7. Gerenciamento de riscos

A Administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas em seus comitês institucionais, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas. Através desses comitês, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelos fundos, visando administrar a exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado pelos comitês institucionais, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes. A governança estabelecida não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que a Classe está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

Diante disso, elencamos abaixo os principais riscos aos quais os investimentos da Classe estão expostos:
Risco de Mercado: O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito: O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Resgate e Liquidez das Cotas: O Fundo e suas Classes de Cotas, constituídas sob a forma de

condomínio fechado, não admitem o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada na medida em que as Classe de Cotas tenham disponibilidade para tanto, a critério do Gestor, ou na data de liquidação da referida Classe de Cotas. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos nas Classes de Cotas, será necessária a venda das suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos respectivos Compromissos de Investimento e o disposto no Regulamento. Ainda, considerando que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

Risco de precificação: As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos ativos da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco relativo à elaboração de laudo de avaliação pelo Gestor para fins de contabilização do valor justo das Sociedades Investidas: A avaliação do valor justo das Sociedades Investidas do Fundo poderá ser realizada por meio de laudo de avaliação elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, o potencial risco de conflito de interesses. O Administrador, a seu exclusivo critério, poderá contratar laudo de avaliação elaborado por terceiro independente. Caso o Administrador entenda que o laudo de avaliação não mais reflita o valor justo das Sociedades Investidas, o Administrator auferirá o valor justo da Sociedade Investida levando em consideração que: (a) a mensuração do valor justo da Sociedade Investida deve ser estabelecida em bases consistentes e passíveis de verificação; e (b) serão observados os termos da legislação contábil que versa sobre FIP.

Risco de Concentração: A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo: Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico: A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições no Regulamento, Anexos e Apêndices poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. No Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial: Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Risco de Desenquadramento: Não há qualquer garantia de que a Classe encontrará investimentos compatíveis com sua política de investimentos de forma a cumprir com seu objetivo de investimento. Caso exista desenquadramento da carteira da Classe por prazo superior ao previsto neste Anexo e na regulamentação em vigor, os Cotistas poderão receber os recursos integralizados sem qualquer rendimento,

na proporção por eles integralizada, podendo perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado.

A totalidade dos riscos aos quais a Classe se encontra exposta, estão divulgados no regulamento vigente.

8. Instrumentos financeiros e derivativos

A Classe somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

9. Remuneração da administração

- **Taxa de administração e gestão**

Pela prestação de serviços de administração será devido pela Classe uma taxa de administração fixa no total de R$ 22 reajustados anualmente pela variação do IPCA.

A taxa de administração deve ser cobrada trimestral, de forma antecipada em relação ao trimestre seguinte, sendo cobrada até o 10º dia útil do mês subsequente ao trimestre de apuração, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano. Caso haja o encerramento da Classe antes do encerramento de um trimestre, o valor referente aos dias úteis não trabalhados deverão ser restituídos à Classe pelo Administrador.

A primeira e a última Taxas de Administração serão calculadas pro rata die, proporcionalmente à respectiva fração do trimestre aplicável.

A Taxa de Gestão não poderá ser inferior ao valor mínimo trimestral de R$ 67, sendo tal valor atualizado anualmente, desde a Data de Início, pela variação positiva do IPCA.

A taxa de gestão deve ser cobrada trimestral, de forma antecipada em relação ao trimestre seguinte, sendo cobrada até o 10º dia útil do mês subsequente ao trimestre de apuração, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano. Caso haja o encerramento da Classe antes do encerramento de um trimestre, o valor referente aos dias úteis não trabalhados deverão ser restituídos à Classe pelo Gestor.

A primeira e a última Taxas de Gestão serão calculadas pro rata die, proporcionalmente à respectiva fração do trimestre aplicável.

Apropriação de resultado com taxas	31/12/2025 (*)	31/12/2024
Taxa de administração	-	360
Taxa de Gestão	-	-

(*) Conforme Instrumento particular de 06 de fevereiro de 2025 a administradora e gestora renunciam temporária da taxa de administração e gestão.

- **Taxa de custódia**

Pelos serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 8 reajustados anualmente pela variação do IPCA, ou o percentual de 0,01% do patrimônio líquido da Classe ao ano, o que for maior, que será faturada diretamente ao Fundo.

Apropriação de resultado com taxas	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de custódia	96	96

- **Demais taxas**

A Classe não conta com a cobrança de taxas de ingressou e/ou saída.

10. Encargos debitados a Classe

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos debitados do Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Consultoria e assessoria	175	0,05%	2.388	0,61%
Honorários Advocatícios	2	0,00%	-	0,00%
Auditoria e custódia	153	0,04%	144	0,04%
Taxa de administração	-	0,00%	360	0,09%
Taxa de fiscalização CVM	40	0,01%	40	0,01%
Taxa Anbima	6	0,00%	-	0,00%
Outras despesas	-	0,00%	5	0,00%
Total Geral	**376**	**0,10%**	**2.937**	**0,75%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal:

31/12/2025	31/12/2024
352.156	158.735

11. Classes de Cotas

	31/12/2025	31/12/2024
Quantidade de Cotas emitidas	16.396,3033	16.396,3033
Patrimônio Líquido	323.526	344.839

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade da Classe no exercício foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios		
Descrição	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Rentabilidade do Fundo %	(6,18)%	(14,19)%
Patrimônio líquido médio R$/mil	352.156	392.635
Valor da cota	19.731,664795	21.031,4708
Rentabilidade teórica %	(5,72)%	(0,52)%

13. Emissão, integralização e amortização de cotas

a. Emissão

A emissão de novas cotas deve ser aprovada em assembleia especial de cotistas.

O preço unitário de emissão de novas cotas será estabelecido pelo Gestor ou na assembleia de cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão, conforme o caso, observado que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor ocntábil da cota na data de deliberação.

Os cotistas possuem direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações, a ser exercido no prazo de até 05 (cinco) dias contados (i) da notificação do administrador, caso a nova emissão seja realizada no limite do capital autorizado, ou (ii) da realização da assembleia especial de cotistas.

As cotas serão subscritas mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitaçã oda oferta e compromisso de investimento.

As cotas serão integralizadas nos termos dispostos em cada compromisso de investimento firmado com os cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve emissões de novas cotas.

b. Resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

c. Amortização de cotas

As amortizações acontecerão a critério do Gestor, a qualquer tempo.

Forma de pagamento: crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao percentual integralizado por cada cotista. O pagamento poderá ser feito, ainda, com a utilização de ativos alvo, mediante aprovação em assembleia de cotistas.

Na liquidação total ou parcial dos investimentos nas sociedades alvo que integram a carteira da classe, o produto oriundo de tal liquidação, desconta a parcela do valor correspondente aos ganhos de capital, os quais deverão seguir a regra de repasse aos cotistas, será utilizado preferencialmente para amortização das cotas da classe.

Se o desinvestimento ocorrer durante o período de investimento, o Gestor a seu exclusivo critério, poderá optar pela amortização de cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

Na hipótese da venda da participação, total ou parcial, ocorrer durante o período de desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas.

As amortizações de cotas não poderão ser realizadas com bens e direitos, salvo prévia aprovação de assembleia especial.

Para efeitos de amortização de cotas, será considerado o valor da cota vigente na data de amortização, deduzidos de eventuais despesas, tributos, taxas conforme estabelecido pelo regulamento do Fundo.

Ao final do prazo de duração e/ou quando da liquidação antecipada da classe nos termos do regulamento do Fundo, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões da Classe. Não havendo recursos para tanto,

será adotado o seguinte procedimento:

i) o Administrador convocará uma assembleia especial de cotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos da Classe para fins de pagamento de amortização das cotas;

ii) na hipótese da assembleia especial de cotistas referida acima não chegar a acordo, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com o percentual integralizado por cada cotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no regulamento do Fundo, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes;

iii) o Administrador deverá notificar os cotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos da classe, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção de ativos da classe a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do administrador perante os cotistas após a constituição do referido condomínio; e

iv) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio, essa função será exercida pelo cotista eu detenha a maior quantidade das cotas integralizadas.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 16 de abril de 2024 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 30.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 25 de setembro de 2024 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 23.400.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 01 de outubro de 2024 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 18.000.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 20 de dezembro de 2024 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 13.500.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 26 de novembro de 2025 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 580.

Em ata de assembleia geral de cotistas realizada em 19 de dezembro de 2025 foi aprovada a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, no montante de R$ 1.000.

Amortização de cotas	31/12/2025	31/12/2024
Valor amortizado de cotas	(1.580)	(54.930)

14. Serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

Cotas de Fundo:	São custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos
Ações de companhias fechadas:	Encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias
Administração:	HSI Administradora e Participações Ltda.
Custódia:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Controladoria:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda.

15. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração pela HSI Administradora e Participações Ltda, custódia, controladoria, escrituração e de controladoria pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e, gestão pela Gestora HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda. conforme demonstrado na nota explicativa nº 10.

Partes relacionadas	31/12/2025		31/12/2024	
	Resultado apropriado	Valor a pagar	Resultado apropriado	Valor a pagar
Taxa de administração	-	-	(360)	-
Taxa de gestão	-	-	-	-
Taxa de custódia	(96)	(8)	(96)	(8)

16. Divulgação das informações

A Administradora colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, bem como junto ao site da Comissão de Valores Mobiliários (¨CVM"), as seguintes informações:

Quadrimestral, em até 15 dias após o encerramento do quadrimestral civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Quadrimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório da administradora e gestora.

17. Tributação

- ***Cotistas***

De acordo com o Art. 2º da Lei Nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIC FIP") e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes ("FIEE"), inclusive quando decorrentes da liquidação do fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.
Os ganhos auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento de que trata o parágrafo acima, serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento):

1. como ganho líquido quando auferidos por pessoa física em operações realizadas em bolsa e por pessoa jurídica em operações realizadas dentro ou fora de bolsa;
2. de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens, ou direitos de qualquer natureza quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

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%.

O disposto no referido artigo, aplica-se somente aos fundos que cumprirem os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

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

- ***Cotistas Não Residentes no Brasil***

Na hipótese de o Fundo vir a contar, eventualmente, com Investidor Não Residente que realize aplicações nos mercados financeiro e de capitais brasileiros nos termos da Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada ("Investidor 4.373" ou "Cotista INR"), aplicar-se-á o tratamento tributário específico previsto na legislação brasileira. Esse tratamento dependerá de o Investidor estar ou não domiciliado em país ou jurisdição caracterizada como de tributação favorecida ("JTF"), conforme definido na legislação fiscal brasileira e listado na Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

Conceito de JTF — Jurisdição de Tributação Favorecida
Considera-se JTF o país ou dependência que: (i) não tribute a renda; (ii) tribute a renda à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), nos termos da Lei nº 14.596/2023; ou (iii) cuja legislação local restrinja o acesso a informações sobre a composição societária ou a titularidade de pessoas jurídicas.

A legislação fiscal brasileira adota abordagem formal ao definir JTF com base na IN RFB nº 1.037/10, não incluindo, para esse fim, a lista de Regimes Fiscais Privilegiados ("RFP"), que segue critério substantivo. Observa-se que a lista atual da IN nº 1.037/10 ainda não incorpora a alteração normativa que reduziu a alíquota mínima de referência de 20% para 17%.
Para fins de identificação da jurisdição do Cotista INR, considera-se o domicílio do investidor que mantém a participação direta (primeiro nível) no Fundo, conforme regulamentação da CMN e do Ato Declaratório Interpretativo RFB nº 05/2019, ressalvados os casos de dolo, fraude ou simulação.

Cotistas INR Não Residentes em JTF
Como regra, os rendimentos auferidos na amortização, no resgate de cotas — inclusive decorrentes da liquidação do Fundo — e os ganhos de capital na alienação de cotas estão sujeitos ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos obtidos na alienação de cotas em operações realizadas em mercados organizados (bolsas de valores, mercadorias, futuros e assemelhados) não se sujeitam ao IRRF, em razão do regime tributário aplicável ao Investidor Não Residente.

Nos termos da legislação vigente, os Cotistas INR não residentes em JTF podem se qualificar ao benefício da alíquota zero de IRRF, conforme artigo 3º da Lei nº 11.312/06, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) Ser Investidor 4.373;
(ii) Não estar domiciliado em JTF;
(iii) O Fundo deve cumprir os requisitos de elegibilidade e composição de carteira previstos na regulamentação da CVM, devendo manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em ativos elegíveis, tais como ações, debêntures conversíveis e bônus de subscrição;
(iv) O Fundo deve ser enquadrado como entidade de investimento, nos termos das normas aplicáveis do CMN.

Cotistas INR Residentes em JTF
Os Cotistas INR domiciliados em jurisdição classificada como JTF não fazem jus à alíquota zero de IRRF prevista no artigo 3º da Lei nº 11.312/06, sujeitando-se ao mesmo tratamento fiscal aplicável aos Cotistas residentes no Brasil para fins tributários.

Sem prejuízo desse tratamento, a Lei nº 14.711/23 estabelece que a alíquota zero do IRRF também se aplica

aos fundos soberanos, ainda que domiciliados em JTF. São considerados fundos soberanos os veículos de investimento estrangeiros compostos exclusivamente por recursos provenientes da poupança soberana do país de origem.

- ***Fundo***

Conforme previsto na Lei nº 14.754/23 (“Lei”), os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

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

A alíquota do IRRF será a seguinte:

1. 15% (quinze por cento), na data da tributação periódica (come-cotas);
2. 20% (vinte por cento), na data da tributação periódica (come-cotas), para os fundos que trata o Art. 6º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004;

O Fundo é classificado como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e do CPC 48/IFRS 9, e, portanto, está sujeito ao regime tributário aplicável aos fundos estruturados que não se enquadram no conceito de fundos sujeitos à tributação periódica ("come-cotas").

Nos termos do Artigo 24 da Lei nº 14.754/2023, fundos classificados como entidades de investimento não estão sujeitos à incidência periódica de Imposto de Renda na fonte, tradicionalmente aplicada em maio e novembro para fundos de renda fixa e multimercados. Dessa forma, não ocorre tributação semestral ("come-cotas") sobre os rendimentos do Fundo.

A tributação, quando aplicável, recairá sobre o cotista no momento da amortização, resgate ou alienação das cotas, observando-se a natureza do cotista, o prazo da aplicação e o regime fiscal aplicável.

- ***Imposto sobre Operações Financeiras - IOF***

De acordo com o Decreto nº 8.325 de 7 de outubro de 2014, passa a vigorar a partir desta data a alíquota de IOF de 0% nas liquidações de operações de câmbio para ingresso de recursos no País, realizadas por investidor estrangeiro, para aplicação no mercado financeiro e de capitais.

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

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, ficarão sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei.

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162, da Comissão de Valores mobiliários, não foi registrado pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo da Classe, 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. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos quotistas, quer destes contra a Administração da Classe.

20. Alterações estatutárias

Em assembleia geral realizada tem 02 de outubro de 2025, foram aprovadas as seguintes alterações:

- ratificação da alteração do endereço da sede do Administrador e da HSI GESTORA DE REAL ESTATE PRIVATE EQUITY LTDA., no Regulamento, para Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 13º andar, CEP: 04543-000, na cidade e estado de São Paulo;
- retificação do nome da classe única do Fundo.

Em assembleia geral, realizada em 15 de dezembro de 2025, foi deliberada a prorrogação do prazo de duração da Classe pelo período adicional de 3 anos, com efeito retroagindo a partir de 05 de janeiro de 2025.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social da Classe em 31 de dezembro de 2025 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações contábeis do exercício findo nessa mesma data.

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Rafael Mazzini Coelho Teixeira
Diretor responsável