GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

CNPJ: 30.038.030/0001-58

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

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 - método direto 9
Notas explicativas às demonstrações financeiras 10

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
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 Quotistas e à Administradora da
Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("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 findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. 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.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

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 assunto abaixos, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de ações de companhia fechada

Conforme apresentado na nota explicativa n°6.1, o Fundo possui investimentos em companhias de capital fechado no montante de R$628.467 mil, que representavam 91,35% do total do seu patrimônio líquido. Consideramos o processo de determinação do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado, que é realizado com suporte de empresa especializada terceirizada, contratada pela Administradora do Fundo, como um principal assunto de auditoria dado: (i) a relevância desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo; (ii) à determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das companhias; (iii) à complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada; e, (iv) ao alto grau de julgamento envolvido.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia, da acurácia matemática, e dos modelos utilizados pela Administradora do Fundo, para a mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Avaliamos a exatidão dos dados sobre as companhias de capital fechado utilizados pela Administradora do Fundo na mensuração. Buscamos por informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, e avaliamos a objetividade e competência da Administradora do Fundo e da empresa especializada terceirizada, por ela contratada. Também, analisamos a sensibilidade sobre principais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, e avaliada a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado às demonstrações financeiras, conforme nota 6.1, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, 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.

O responsável pela governança é a Administradora do Fundo com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou salvaguardas aplicadas.

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 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, 30 de março de 2026.

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

Cezar Augusto Ansoain de Freitas
Contador CRC SP-246234/O

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e de 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			**1**	**0,00%**		**1**	**0,00%**
Disponibilidades			**1**	**0,00%**		**1**	**0,00%**
Depósito à vista			1	0,00%		1	0,00%
Títulos e valores mobiliários			**672.272**	**97,72%**		**666.635**	**100,19%**
Cotas de fundos de investimentos		**5.208.422**	**43.260**	**6,29%**	**1.866.075**	**13.550**	**2,04%**
FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI	**5.1**	5.208.422	43.260	6,29%	1.866.075	13.550	2,04%
Ações de companhia		**603.781.009**	**628.467**	**91,35%**	**651.567.997**	**651.745**	**97,95%**
Ações de capital fechado	**6.1**	603.781.009	628.467	91,35%	651.567.997	651.745	97,95%
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC			**545**	**0,08%**		**1.340**	**0,20%**
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	**5.4**		545	0,08%		1.340	0,20%
Outros ativos			**17.001**	**2,47%**		**1**	**0,00%**
Redução de Capital a receber	**16**		17.000	2,47%		-	-
Outros ativos			1	0,00%		1	0,00%
Total do ativo			**689.274**	**100,19%**		**666.637**	**100,19%**
Passivo							
Outras obrigações			**1.324**	**0,19%**		**1.237**	**0,19%**
Taxa de administração	**15**		92	0,01%		46	0,01%
Taxa de gestão	**15**		1.056	0,15%		1.090	0,16%
Auditoria e custódia			176	0,03%		101	0,02%
Total do passivo			**1.324**	**0,19%**		**1.237**	**0,19%**
Patrimônio líquido	**11**		**687.950**	**100,00%**		**665.400**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**689.274**	**100,19%**		**666.637**	**100,19%**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado do exercício
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Ações de companhias investidas		**25.477**	**32.617**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas	**6.2**	7.072	31.138
Resultado com equivalência patrimonial	**6.2**	18.406	1.479
Resultado com outros Ativos Financeiros		**3.011**	**1.774**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	**5.2**	3.011	1.774
Demais despesas/receitas		**(5.458)**	**(4.803)**
Taxa de administração	**9, 10**	(361)	(344)
Taxa de gestão	**9, 10**	(4.157)	(4.140)
Consultoria e assessoria	**10**	(146)	-
Honorários Advocatícios	**10**	(468)	-
Auditoria e custódia	**10**	(269)	(273)
Taxa de fiscalização CVM	**10**	(51)	(40)
Outras despesas	**10**	(7)	(6)
Lucro líquido do exercício		**23.030**	**29.588**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado abrangente
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	**23.030**	**29.588**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**23.030**	**29.588**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Nota Explicativa	Capital social subscrito	Capital social a integralizar	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**2.500.000**	**(1.706.107)**	**(610.433)**	**442.306**	**625.766**
Integralização de cotas	**13.b**	-	15.568	-	-	15.568
Amortização de cotas	**13.d**	-	-	(5.522)	-	(5.522)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	29.588	29.588
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**2.500.000**	**(1.690.539)**	**(615.955)**	**471.894**	**665.400**
Amortização de cotas	**13.d**	-	-	(480)	-	(480)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	23.030	23.030
Saldo em 31 de dezembro de 2025		**2.500.000**	**(1.690.539)**	**(616.435)**	**494.924**	**687.950**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

GOODMAN BRAZIL LOGISTICS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRÁTEGIA
(CNPJ: 30.038.030/0001-58)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Valores em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(314)	(403)
Pagamento de taxa de gestão	(4.191)	(3.986)
Pagamento de consultoria e assessoria	(146)	-
Pagamento de advogados	(468)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(194)	(280)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(50)	(41)
Pagamento diversos	(6)	(6)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(5.369)**	**(4.716)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Redução de capital de ações de empresas investidas	38.400	3.860
Aplicação em cotas de fundos de investimento de renda fixa	(40.625)	(25.744)
Resgate de cotas de fundos de investimento de renda fixa	13.924	34.203
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	(5.850)	(17.650)
Caixa líquido das atividades de investimento	**5.849**	**(5.331)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	-	15.568
Amortização de cotas	(480)	(5.522)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**(480)**	**10.046**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**(1)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	1
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**(1)**
Lucro líquido do exercício	**23.030**	**29.588**
(-) Ajuste referente resultado com aplicação em cotas de FIF	(3.011)	(1.774)
(-) Ajuste referente ao resultado de valor justo (incluindo equivalência patrimonial)	(25.477)	(32.617)
(+) Ajuste referente a contas a pagar	88	87
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(5.370)**	**(4.716)**

As notas explicativas da administradora são partes integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto Operacional

O Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo" ou "Classe") iniciou suas atividades de 22 de junho de 2018 sob a forma de condomínio fechado. A Classe tem prazo de duração de 12 (doze) anos ("prazo de duração"), contados da data da 1ª integralização de cotas ("data da 1ª integralização de cotas"), o qual será prorrogado por períodos adicionais de 1 (um) ano cada, condicionado à prévia aprovação dos cotistas, nos termos do Artigo 24, item "(h)" do regulamento da Classe.

Durante o prazo de duração, a classe poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175, por recomendação da Gestora, desde que assim deliberado em Assembleia de Cotistas.

O período de investimento da Classe iniciou na data da 1ª integralização de cotas e se estenderá por 3 (três) anos contados de tal data ("período de investimento"), podendo ser prorrogado por 2 períodos adicionais de 1 (um) ano cada, mediante aprovação unânime dos cotistas reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim. O prazo de duração do Fundo não será estendido em caso de prorrogação do período de investimento, exceto se os cotistas determinarem que a prorrogação em questão seja refletida no prazo de duração.

O período de desinvestimento se iniciará 24 (vinte e quatro) meses antes do final do prazo de duração ("período de desinvestimento"). Ao menos 12 (doze) meses antes do início do período de desinvestimento, o comitê de investimento deverá aprovar a estratégia de desinvestimento da Classe nas companhias investidas, a ser adotada pela Gestora.

Durante o período de desinvestimento, a administradora e a gestora realizarão o processo de desinvestimento nas Companhias investidas, conforme estratégia de desinvestimento do Fundo nas Companhias investidas aprovadas pelo Comitê de investimento, sendo que quaisquer recursos oriundos do desinvestimento serão utilizados, primeiramente, para pagamento integral dos encargos do Fundo, se houver, e para constituição de provisão para pagamento de futuros encargos da Classe, e, em seguida, para amortização das cotas, de acordo com o estabelecido no regulamento da Classe.

Os cotistas poderão encerrar antecipadamente ou prorrogar o período de investimento, o período de desinvestimento e/ou o prazo de duração, mediante aprovação da totalidade dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas convocada especialmente para este fim.

A Classe destina-se a investidores profissionais, assim entendidos aqueles que se enquadrem no conceito estabelecido na Instrução CVM nº 30/21.

O objetivo da classe é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, nos médio e longo prazos, por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido em ações, bônus de subscrição, debêntures conversíveis de emissão de companhias fechadas e cotas de sociedades limitadas ("Companhias Investidas"), que atuem, direta ou indiretamente, na aquisição, desenvolvimento, gerenciamento e operacionalização de ativos ou empreendimento logísticos e industriais (inclusive terra para desenvolvimento), pools ou portfólios de ativos ou empreendimento logísticos e industriais, joint ventures ou outros interesses ou direitos parciais em ativos ou empreendimento logísticos e industriais, opções, direitos de recusa, direitos de oferta e direitos similares relativos aos ativos e empreendimento logísticos e industriais, ou, ainda, com relação aos imóveis e frações a eles relativos.

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 a Classe se qualifica como Entidade de Investimento considerando que:

(i) A classe possui mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) A classe 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) A classe possui investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento do Fundo.

(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 da Classe não impõe qualquer limitação à atuação das Gestoras no que se refere a tomada de decisão de investimento e desinvestimento da classe;

(vi) A Classe 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) A Classe 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, a Administradora ainda poderá determinar que a Classe 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 fundos não são garantidos pela Administradora, pelas Gestoras ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pela Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Fundo se torne negativo

2. Base para elaboração e mensuração das demonstrações financeiras

a. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, especificamente nas Instruções CVM nº 175/22 e CVM nº 579/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores mobiliários (CVM).

Conforme previsto na nota explicativa nº 20, a classe foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022 em 09 de junho de 2025.

Aprovação das demonstrações financeiras
Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 30 de março de 2026

b. Base de mensuração

Os ativos e passivos da classe, 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 financeiras é o Real (R$), a mesma moeda do ambiente econômico em que a Classe está inserida.

3. Políticas contábeis materiais

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem exclusivamente saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

c. Contas fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora da Classe onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em "Resultado com aplicação em cotas de fundos".

d. Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas detidas por fundos de investimentos que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de valor justo.

A avaliação do valor justo das companhias fechadas pode ser realizada pela gestora e validada pelo administrador do Fundo ou por terceiro independente contrato pela administradora em nome do Fundo. O valor justo deve refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações financeiras da Classe.

e. 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".

f. Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados pelo regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e " não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

g. Instrumentos financeiros

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 o Fundo 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 do Fundo. 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.

h. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC

Os valores aportados nas companhias como adiantamento para futuro aumento de capital são registrados no ativo do Fundo 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 do Fundo.

i. Obrigações e julgamentos ou estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras 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.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

4.1. Posição em Caixa e Equivalentes de Caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão assim representados:

Caixa e equivalentes de caixa	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Banco conta movimento	1	1
Total de caixa e equivalentes de caixa	**1**	**1**

5. Títulos e Valores Mobiliários

5.1. Posição em Cotas de Fundos de Investimento Financeiros

Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Fundo de Investimento em Renda Fixa (*)	43.260	13.550
Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**43.260**	**13.550**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI possuem liquidez diária.

5.2. Movimentação com Cotas de Fundos de Investimento Financeiros

Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**31/12/2024**	**Aplicações**	**Resgates**	**Resultado**	**31/12/2025**
FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI	13.550	40.625	(13.924)	3.009	43.260
Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**13.550**	**40.625**	**(13.924)**	**3.009**	**43.260**

Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**31/12/2023**	**Aplicações**	**Resgates**	**Resultado**	**31/12/2024**
FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI	20.235	25.744	(34.203)	1.774	13.550
Cotas de Fundos de Investimento Financeiros	**20.235**	**25.744**	**(34.203)**	**1.774**	**13.550**

5.3. Descrição - Cotas de Fundos de Investimento Financeiros Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI FIF CIC Resp Limitada ("FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI")

O Itaú Top Renda Fixa Referenciado Dl Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada ("FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI") se caracteriza como Fundo de Investimento Financeiro ("FIF") e foi constituído sob a forma de regime aberto, com prazo indeterminado de duração, é composto por uma única classe ("Classe Única") e poderá ter subclasses, a critério do Administrador. As subclasses podem ser diferenciadas por (a) público-alvo; (b) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; e (c) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída.
O FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI se caracteriza como Classe de Investimento em Cotas ('CIC') e é constituída como regime aberto, com prazo indeterminado de duração e tipificada como Renda Fixa, possui responsabilidade limitada dos cotistas ao valor por eles subscrito elou integralizado, a critério do distribuidor, receberá recursos de classes de fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, clientes do Administrador, do Gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding SA.

O objetivo do FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI é aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em classes de fundos de investimento da tipificadas como Renda Fixa, cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ou a taxa Selic. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do FIC FI Itaú Renda Fixa Referenciado DI conforme descrito no seu regulamento.

5.4. Posição em AFAC

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

AFAC	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
AFAC	545.000	545	1.340.000	1.340
Total	**545.00**	**545**	**1.340.000**	**1.340**

5.5. Movimentação com AFAC

AFAC	31/12/2024	Aporte	Conversão	31/12/2025
	1.340	5.850	(6.645)	545
Total	**1.340**	**5.850**	**(6.645)**	**545**

AFAC	31/12/2023	Aporte	Conversão	31/12/2024
	3.280	17.650	(19.590)	1.340
Total	**3.280**	**17.650**	**(19.590)**	**1.340**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o Fundo realizou novos aportes e executou novas conversões estratégicas de AFAC em capital social, fortalecendo a estrutura patrimonial de suas principais investidas, conforme evidenciado na NE 6.3.

6. Participação em Companhias Investidas de Capital Fechado

6.1. Posição em Companhias Investidas de Capital Fechado

A Classe possui investimento em companhias sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Ações de companhias fechada	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
GBLP Investimentos e Participações S.A.	619.999	12	619.999	29
Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.	103.828.500	106.212	102.648.500	105.516
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	138.608.636	249.666	167.414.500	263.099
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	176.961	371	173.961	174
Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.	109.601.537	2.336	109.601.537	2.495
Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.	46.893.540	2.407	46.893.540	1.462
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	122.996.876	216.357	148.623.000	228.945
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	136.463	502	136.463	136
Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.	44.645.500	46.008	40.235.500	41.303
Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.090.500	4.601	35.085.500	8.591
Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.	82.499	(5)	62.499	(4)
Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60.499	1	40.499	(1)
Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	42.499	(1)	32.499	-
Total	**603.781.009**	**628.467**	**651.567.997**	**651.745**

6.2. Movimentações com Companhias Investidas de Capital Fechado

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, as movimentações ocorridas foram:

Ações de Companhias fechadas investidas	Saldo em 31/12/2024	Aportes de capital (conversão AFAC)	Redução de capital investido	Ajuste ao valor justo e equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2025
GBLP Investimentos e Participações S.A.	29	-	-	(17)	12
Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.	105.516	1.180	-	(484)	106.212
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	263.099	-	(29.400)	15.967	249.666
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	174	-	-	197	371
Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.495	-	-	(159)	2.336
Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.462	-	-	945	2.407
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	228.945	-	(26.000)	13.412	216.357
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	136	-	-	366	502
Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.	41.303	4.410	-	295	46.008
Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.	8.591	1.005	-	(4.995)	4.601
Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.	(4)	20	-	(21)	(5)
Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1)	20	-	(18)	1
Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	10	-	(11)	(1)
Total	**651.745**	**6.645**	**(55.400)**	**25.477**	**628.467**

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, as movimentações ocorridas foram:

Ações de Companhias fechadas investidas	Saldo em 31/12/2023	Aportes de capital (conversão AFAC)	Redução de capital investido	Ajuste ao valor justo e equivalência patrimonial	Abertura de filiais	Saldo em 31/12/2024
GBLP Investimentos e Participações S.A.	47	-	-	(18)	-	29
Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.	113.355	450	-	(8.289)	-	105.516
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	223.935	8.665	-	30.673	(174)	263.099
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	-	-	-	-	174	174
Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.145	-	(845)	195	-	2.495
Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.516	-	(3.015)	961	-	1.462
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	204.877	5.530	-	18.674	(136)	228.945
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	-	-	-	-	136	136
Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.863	3.960	-	480	-	41.303
Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.	17.655	950	-	(10.014)	-	8.591
Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	10	-	(16)	-	(4)
Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	15	-	(17)	-	(1)
Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	10	-	(12)	-	-
Total	**603.398**	**19.590**	**(3.860)**	**32.617**	**-**	**651.745**

6.3. Descrição – Companhias Investidas de Capital Fechado

GBLP Investimentos e Participações S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 15 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	620.000	620.000
Ações subscritas	620.000	620.000
Quantidade de ações subscritas para o Fundo	619.999	619.999
Participação do Fundo	99,99%	99,99%

- **Alterações estatutárias**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve alterações estatutárias na Companhia.

Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758, 9º andar, sala 21, Itaim Bibi, que tem como objeto social as atividades de aquisição, venda, desenvolvimento operação, gestão e propriedades de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários, bem com administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	103.828.500	102.648.500
Ações subscritas	103.828.500	102.648.500
Quantidade de ações subscritas para o Fundo	103.828.500	102.648.500
(%) Participação do Fundo	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 29 de outubro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 230, mediante a emissão de 230.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 27 de julho de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 260, mediante a emissão de 260.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 210, mediante a emissão de 210.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 210, mediante a emissão de 210.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 270, mediante a emissão de 270.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 230, mediante a emissão de 230.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 220, mediante a emissão de 220.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.
Antiga Goodman ABCD2 Empreendimentos Imobiliários S.A.) é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 17 – bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	138.608.636	167.414.500
Ações subscritas	138.608.636	167.414.500
Quantidade de ações subscritas para a Classe	138.608.636	167.414.500
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 02 de outubro de 2025, foi a aprovada a redução de capital no valor de R$ 6.000 mediante o cancelamento de 5.405.864 ações ordinárias. Esse valor ainda restava a receber pelo Fundo em 31 de dezembro de 2025.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de março de 2025, foi a aprovada a redução de capital no valor de R$ 23.400 mediante o cancelamento de 23.400.000 ações ordinárias.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 3.340, mediante a emissão de 3.340.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5.325, mediante a emissão de 5.325.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)
A Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. está estabelecida na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Cândido Machado, 2520, Empresarial Paineira (Jordanésia), Conjunto Parte, Edifício Administrativo, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	173.691	173.691
Ações subscritas	173.691	173.691
Quantidade de ações subscritas para a Classe	173.691	173.691
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2024, foi deliberado e

aprovado pelos acionistas, a abertura de filial da Companhia, que está estabelecida na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Cândido Machado, 2520, Empresarial Paineira (Jordanésia), Conjunto Parte, Edifício Administrativo, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz e que funcionará com o mesmo objeto da matriz. A filial recebeu contribuição de capital da Matriz de R$ 174.

Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.

É uma sociedade empresária anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhaes, nº 758 9ª sala 11 – bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) participações em fundos de investimentos e em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista e que desenvolvam e/ou invistam em sociedades que desenvolvam as mesmas atividades da sociedade.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	109.601.537	109.601.537
Ações subscritas	109.601.537	109.601.537
Quantidade de ações subscritas para a Classe	109.601.537	109.601.537
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Em 20 de junho de 2024, o Fundo recebeu da Goodman BTS (Investida), o montante de R$ 845, a título de redução de capital remanescente da deliberação em assembleia geral de cotista, que foi aprovada no ano 2021.

Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 18 – bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	46.893.540	46.893.540
Ações subscritas	46.893.540	46.893.540
Quantidade de ações subscritas para a Classe	46.893.540	46.893.540
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de março de 2024, efetivamente registrada na Jucesp em 27 de junho de 2024, os acionistas, deliberaram e aprovaram a redução do capital

social da Companhia, por se mostrar excessivo em relação ao seu objeto, nos termos do artigo 173 da Lei das S.A., mediante o cancelamento de 3.014.856 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com restituição de valores a acionista (Fundo), no montante de R$3.015. Após a redução o capital social da Companhia é de R$46.894, dividido em 46.893.540 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 14 – bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	122.996.876	148.623.000
Ações subscritas	122.996.876	148.623.000
Quantidade de ações subscritas para a Classe	122.996.876	148.623.000
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 02 de outubro de 2025, foi a aprovada a redução de capital no valor de R$ 11.000 mediante o cancelamento de 10.626.124 ações ordinárias. Esse valor ainda restava à receber pelo Fundo em 31 de dezembro de 2025.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de março de 2025, foi a aprovada a redução de capital no valor de R$ 15.000 mediante o cancelamento de 15.000.000 ações ordinárias.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 2.055, mediante a emissão de 2.055.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 3.475, mediante a emissão de 3.475.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)
A Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. está estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jean Khoury Farah, 400, lote A, setor, área B, Edifício Administrativo, Vila Carmosina, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República

Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	136.463	136.463
Ações subscritas	136.463	136.463
Quantidade de ações subscritas para a Classe	136.463	136.463
Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2024, foi deliberado e aprovado pelos acionistas, a abertura de filial da Companhia, que está estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jean Khoury Farah, 400, lote A, setor, área B, Edifício Administrativo, Vila Carmosina, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz. A filial recebeu contribuição de capital da Matriz de R$ 136.

Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.

Antiga Goodman São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 16 – bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	44.645.500	40.235.500
Ações subscritas	44.645.500	40.235.500
Quantidade de ações subscritas para a Classe	44.645.500	40.235.500
(%) Participação da Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 27 de outubro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 2.860, mediante a emissão de 2.860.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 27 de julho de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 480, mediante a emissão de 480 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 02 de junho de 2025, foi

aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 370, mediante a emissão de 370.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 28 de fevereiro, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 700, mediante a emissão de 700.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$2.490, mediante a emissão de 2.490.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$1.180, mediante a emissão de 1.180.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 290, mediante a emissão de 290.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 19 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	36.090.500	35.085.500
Ações subscritas	36.090.500	35.085.500
Quantidade de ações subscritas para a Classe	36.090.500	35.085.500
(%) Participação pela Classe	100,00%	100,00%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 29 de outubro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 205, mediante a emissão de 205.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 22 de agosto de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 290, mediante a emissão de 290.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 27 de julho de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 310, mediante a emissão de 310.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 200, mediante a emissão de 200.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 390, mediante a emissão de 390.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 300, mediante a emissão de 300.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$260, mediante a emissão de 260.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 – 9º andar, sala 20 – bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	82.500	62.500
Ações subscritas	82.500	62.500
Quantidade de ações subscritas para o Fundo	82.499	62.499
(%) Participação da Classe	99,99%	99,99%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 29 de outubro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 10, mediante a emissão de 10.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 22 de agosto de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 21 de março de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda.
É uma sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 – 9º andar, sala 22 – bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	65.500	45.000
Ações subscritas	65.500	45.000
Quantidade de ações subscritas para a Classe	60.499	40.499
Participação da Classe	92,36%	92,36%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 29 de outubro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 10, mediante a emissão de 10.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.
É uma sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 – 9º andar, sala 22 – bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Capital social da Companhia	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social Subscrito	42.500	32.500
Ações subscritas	42.500	32.500
Quantidade de ações subscritas pela Classe	42.499	32.499
(%) Participação da Classe	99,99%	99,99%

- **Alterações estatutárias**

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 03 de julho de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 21 de março de 2025, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme 7ª alteração do contrato social, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovado pelos acionistas, o aumento do capital social da Sociedade no valor total de R$5, mediante a emissão de 5.000 quotas, passando dos atuais R$27,5 para R$32,5, dividido em 27.500 quotas, no valor nominal de R$0,001 (um real), totalmente subscrito e integralizados.

Conforme 6ª alteração do contrato social, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovado pelos acionistas, o aumento do capital social da Sociedade no valor total de R$5, mediante a emissão de 5.000 quotas, passando dos atuais R$22,5 para R$27,5, dividido em 27.500 quotas, no valor nominal de R$0,001 (um real), totalmente subscrito e integralizados.

6.4. Avaliação – Companhias Investidas de Capital Fechado

Em 31 de dezembro de 2025, as ações das empresas de investidas foram avaliadas ao valor justo com base nas seguintes premissas:

As empresas investidas possuem ativos operacionais – galpões logísticos com o objetivo principal de auferir renda de aluguéis – avaliados anualmente por um avaliador externo para determinar o valor de mercado dos ativos. As empresas investidas, reconhecem o valor justo dos ativos operacionais, assim como outros ativos e passivos. O total dessas movimentações de ativos e passivos é refletido no FIP como o valor justo das ações das investidas.

As avaliações anuais dos ativos operacionais, no nível das investidas, são realizadas com base em dois grupos de ativos: (i) Estabilizados - ativos entregues que receberam "Habit-se" (permissão de ocupação) e (ii) Desenvolvimento/Terrenos - terrenos para desenvolvimento futuro ou ativos atualmente em construção.

- **Ativos estabilizados – nível 3**

As avaliações utilizaram a abordagem de renda para avaliar ativos estabilizados por meio de análises do Fluxo de Caixa Descontado (FCD). O FCD fornece uma indicação de valor convertendo os fluxos de caixa futuros em um único valor atual de capital. Essa abordagem considera a receita que um ativo irá gerar ao longo de sua vida útil e indica valor por meio de um processo de capitalização envolvendo a conversão do lucro líquido em valor presente. Para a avaliação dos ativos das investidas, o avaliador externo considerou a projeção para o período de 10 anos, considerando: (i) os contratos de aluguéis existentes, (ii) possíveis períodos de vacância, (iii) valores de mercado para os casos de vacância, (iv) término de contratos para os períodos inferiores ao período de projeção, (v) possíveis custos de vacância absorvidos pela proprietária do ativo. A partir do 11º ano, o FCD é avaliado com uma perpetuidade.

- **Desenvolvimento/Terrenos – nível 2**

Os ativos em desenvolvimento/terrenos são avaliados usando várias metodologias, incluindo comparativos de mercado e abordagens FCD.

- **Cap rates**

O avaliador externo utilizou taxa de capitalização de saída de 8,50% a 9,00% (8,00% a 8,50% em 2024), e taxa de desconto de 9,50% a 11,50% (8,50% e 10,50% em 2024) ao ano para a avaliação dos ativos detidos pelas empresas investidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido o montante de R$ 25. 477 (R$ 32.617 em 2024) a título de "Resultado com valor justo das ações de companhias investidas e Resultado com equivalência patrimonial", registrados no resultado do exercício do Fundo.

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 Crédito: Os Outros Ativos integrantes da Carteira de Investimentos da Classe estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal e das instituições financeiras emitentes desses ativos, sendo que o não pagamento dos juros e/ou principal relativos a tais Outros Ativos pode gerar perdas para a Classe e os Cotistas.

Risco de Mercado: A variação da taxa de juros ou do preço dos ativos financeiros, bem como incertezas políticas e econômicas no âmbito nacional e internacional que venham a afetar o nível das taxas de câmbio e de juros e os preços dos papéis, podem gerar impacto negativo na rentabilidade da Carteira de Investimentos do Fundo.

Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo: A maioria dos ativos integrantes da Carteira de Investimentos do Fundo podem, pelas características de seus mercados, apresentar um menor volume de negócios, com reflexos na formação de preço desses ativos.

Risco Operacional das Companhias Investidas: Tendo em vista que no mínimo 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo estará investido em ativos alvo de emissão das Companhias investidas, todos os riscos operacionais das Companhias investidas são também riscos operacionais da Classe. O desempenho do Fundo decorrerá essencialmente do desempenho das Companhias Investidas.

Concentração da Carteira do Fundo: A Classe poderá aplicar a totalidade dos seus recursos em Ativos Alvo emitidos por uma única Sociedade Investida. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo nas Sociedades Investidas, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal emissora. Assim, qualquer perda isolada relativa a tal Sociedade Investida poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo, sujeitando-o a maiores riscos de perdas do que estaria sujeito caso os investimentos estivessem mais diversificados.

Risco de Patrimônio Líquido Negativo: As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe em caso de Patrimônio Líquido negativo, inclusive em decorrência do passivo contingencial das companhias investidas que possam vir a afetar o Patrimônio Líquido da Classe em virtude de obrigações assumidas pela Classe ou de sua condição de acionista.

Restrições ao resgate e amortização de cotas e liquidez reduzida: o Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas cotas ao término do Prazo de Duração. A distribuição de resultados e a amortização de cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no capítulo VI do regulamento. Caso os cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no

Fundo, poderão realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições previstos no regulamento e as demais disposições dos compromissos de Investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais cotas apresenta baixa ou nenhuma liquidez, não há garantia de que os cotistas conseguirão alienar suas cotas pelo preço e no momento desejado.

Propriedade das cotas versus a propriedade de ativos-alvo de emissão das companhias investidas
Apesar da carteira de investimentos do Fundo ser constituída, predominantemente, por ativos-alvo de emissão das companhias investidas, a propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre tais títulos e ações. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos integrantes da carteira de Investimentos do Fundo de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas que cada qual detém no Fundo.

Não realização de investimento pelo Fundo: Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento nas companhias investidas pode não ser condizente com o esperado pelo cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento. Nesses casos, o Fundo poderá nunca atingir o nível de investimento esperado ou atingir um nível significantemente abaixo daquele que era esperado.

Inexistência de garantia de rentabilidade: a verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Poderá ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos: o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos do Fundo e rentabilidade futura. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das companhias investidas ou nos ativos financeiros integrantes da carteira de Investimentos do Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua carteira de Investimentos.

Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis: os investimentos em companhias investidas serão precedidos de auditoria legal a ser realizada com base em

documentos e informações relacionados aos seus empreendimentos, ativos, contingências, dentre outros. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos posteriores à emissão dos documentos apresentados para a auditoria legal que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza poderão (i) restringir ou impossibilitar a efetiva realização de um determinado investimento pelo Fundo; ou (ii) comprometer a validade e a segurança da realização de um determinado investimento ou mesmo a rentabilidade do investimento realizado. Tais situações poderão ter impactos negativos para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

Risco de restrições técnicas da administradora: a administradora não possui conhecimento técnico relativamente às atividades empresárias desenvolvidas pelas companhias investidas ou por sociedades por elas investidas, não sendo a responsável pelas decisões de negócio tomadas pela gestora, uma vez que não lhe compete avaliar o mérito de referidas decisões. Neste sentido, o cotista deve estar ciente do risco da própria expertise na gestão, direta ou indireta, das companhias investidas, sem qualquer dependência ou expectativa de complemento técnico da administradora.

Risco dos contratos de locação: as companhias investidas estão sujeitas a possibilidade de não renovação dos contratos de locação, ou em caso de renovação não há garantias de que tal renovação será feita em termos e condições favoráveis. Além disso, há a possibilidade de rescisão unilateral, mediante pagamento de multa, de alguns contratos de locação. No caso de término do contrato pelo locatário ou impossibilidade de renovação do contrato de locação pela companhia investida em termos favoráveis, as companhias investidas estão sujeitas ao risco de não conseguirem achar novos locatários para locação de tais propriedades e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as propriedades disponíveis, caso em que as receitas das Companhias Investidas possam ser afetadas de forma adversa. Tais situações poderão impactar o Fundo de forma negativa, sua estratégia de investimento e a rentabilidade, bem como os cotistas.

Risco da Lei nº 8.245/91: os contratos de locação celebrados entre as companhias investidas e os seus locatários são regidos pela Lei nº 8.245/91 (“Lei do Inquilinato”), que, em determinadas situações, lhes garante certos direitos. Dentre tais direitos, o locatário de imóvel comercial pode, preenchidas algumas condições previstas em lei, se valer da ação renovatória visando à renovação compulsória da locação para permanecer em um imóvel. Além disso, a Lei do Inquilinato prevê que, após três anos da locação, o locatário também pode pleitear a revisão do valor do aluguel, visando a reajustá-lo conforme condições de mercado vigentes. Nessas situações, as companhias investidas ficaram sujeitas à interpretação e à decisão do Juiz quanto ao valor que podem cobrar de aluguel, podendo eventualmente ter que cobrar um valor menor do que inicialmente acordado no contrato de locação objeto da ação renovatória. Caso as companhias Investidas não sejam capazes de desocupar um imóvel do qual tenham necessidade ou não possa cobrar o valor de aluguel que pretende para determinado imóvel, os resultados das companhias investidas podem ser afetados adversamente. Adicionalmente, contratos built-to- suit são regulados por legislação específica introduzida ao sistema judiciário brasileiro recentemente. Além disso, na presente data, ainda não há jurisprudência sobre esse tipo de contrato. Sendo assim, as companhias investidas estão sujeitas ao risco do locatário não cumprir com o estabelecido no contrato built-to-suit e recorrer judicialmente à Lei do Inquilinato, aproveitando-se dos direitos citados acima, incluindo os seguintes: (1) direito de reajustar o valor do contrato a cada 03 (três) anos para refletir o valor cobrado no mercado atual; (2) direito de

abandonar a propriedade antes do término do contrato, através do pagamento de multa rescisória, sendo que, o valor dessa multa pode ser contestado judicialmente; (3) direito de reduzir o valor do contrato, conforme conveniência ou necessidade da área usada pelo locatário. No caso de materialização de quaisquer destes riscos, haverá impacto negativo ao Fundo, à estratégia de investimento do Fundo e sua rentabilidade, bem como impactos negativos aos cotistas.

Risco de violação de cláusula de contratos financeiros - as companhias investidas celebraram e irão celebrar diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas inclusive covenants financeiros. Eventuais inadimplementos no âmbito desses instrumentos, inclusive com relação às obrigações de manutenção de determinados covenants financeiros, que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar decisões por parte desses credores de declarar o vencimento antecipado das dívidas das companhias investidas representadas por referidos instrumentos, bem como poderão resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que as companhias investidas são partes. Tais situações poderão causar impactos negativos ao Fundo, à estratégia de investimento do Fundo e a sua rentabilidade, bem como impactos negativos aos cotistas podem garantir que os objetivos e as estratégias serão integralmente realizados. A concorrência na aquisição de empreendimentos industriais e logísticos e/ou terras poderá provocar um aumento imprevisível dos preços dos imóveis e uma redução inesperada do valor da locação. Além disso, a adequação de determinados imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso as companhias investidas venham a enfrentar dificuldades na aquisição e adequação de nossos imóveis, as companhias investidas podem ser incapazes de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses imóveis, o que poderá afetar adversamente as Companhias Investidas e consequentemente o Fundo e os cotistas.

Risco de insuficiência de seguros para cobrir eventuais sinistros - as companhias investidas contratam seguros para seus imóveis e atividades conforme as práticas usuais de mercado. Certos riscos não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado (tais como riscos decorrentes de guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar danos de todo tipo, incluindo, danos ao meio ambiente e interrupção das atividades das companhias investidas. As companhias investidas não podem garantir que as apólices de seguro mantidas por ela serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode implicar dispêndio, pelas companhias investidas, de valores significativos. Adicionalmente, as companhias investidas podem vir a ser responsabilizadas judicialmente por eventuais danos causados a terceiros e, assim, obrigadas a indenizar as respectivas vítimas, o que poderá ter um efeito adverso para as companhias investidas. Além disso, as companhias investidas não poderão garantir se no futuro conseguirão manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Todas as situações descritas acima poderão provocar impactos adversos para as companhias investidas, consequentemente afetando negativamente o Fundo e os cotistas.

Riscos relacionados à incorporação, construção e locação imobiliária: os negócios das companhias investidas incluem a compra, administração, locação e venda de empreendimentos industriais e logísticos,

além da incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de imóveis comerciais na modalidade built-to-suit. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário de modo geral, tais como interrupções de suprimento, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, oscilações de demanda por imóveis e normas ambientais e de zoneamento, as atividades das companhias investidas poderão ser adversamente afetadas pelos seguintes riscos:

- Conjuntura econômica do Brasil como um todo, incluindo fatores tais como desaceleração da economia, aumento das taxas de juros, flutuações do Real e instabilidade política, os quais podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário;
- Alterações na regulamentação vigente que impeçam as Companhias Investidas de realizar a correção monetária dos contratos de locação de acordo com taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderá impactar a viabilidade econômica de alguns projetos;
- Baixo grau de interesse dos locatários e compradores por novos projetos lançados ou preço de venda ou do aluguel por unidade necessário para alugar ou vender todas as unidades significativamente abaixo do esperado, fazendo com que os projetos sejam menos rentáveis;
- Percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- Redução de margens de lucro em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Problemas relacionados à interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica;
- Escassez de terrenos e imóveis bem localizados para a incorporação ou aquisição; e
- Falta de liquidez no mercado imobiliário brasileiro, que poderá prejudicar a habilidade da Gestora em implementar a estratégia de desinvestimento do Fundo durante o Período de Desinvestimento ou a eventual necessidade de alienação dos imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito relevante adverso na condição financeira e nos resultados operacionais das Companhias Investidas, consequentemente afetando o Fundo e os Cotistas.

Risco de lançamentos de imóveis comerciais: o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais por concorrentes novos ou atuais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos das companhias investidas poderão impactar a capacidade de vender, locar ou renovar a locação de espaços nos empreendimentos das companhias investidas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional das companhias investidas. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que as companhias investidas operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos nos empreendimentos das companhias investidas, o que também poderá impactar negativamente a condição financeira e os resultados operacionais das companhias investidas, consequentemente afetando o Fundo e os cotistas.

Risco de alta competitividade - o setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado no Brasil, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Além

disso, novos competidores, inclusive estrangeiros em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no segmento imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor. Se as companhias investidas não forem capazes de responder às práticas e medidas adotadas por seus concorrentes de modo imediato, a situação financeira e os resultados operacionais das companhias investidas podem ser prejudicados de maneira relevante, consequentemente afetando o Fundo e os cotistas.

Risco de condições econômicas adversas - condições econômicas adversas nas regiões nas quais as Companhias Investidas operam e nas quais desejam operar podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos empreendimentos das companhias investidas, assim como restringir a possibilidade de as companhias investidas aumentarem o preço das locações ou vendas. Se os imóveis das companhias investidas não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, as companhias investidas podem vir a ser afetadas adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos imóveis e terrenos das companhias investidas está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor desses empreendimentos e terrenos. Uma queda significativa no valor de mercado dos nossos imóveis e terrenos afetando adversamente as companhias investidas.

Risco de aumento de preços de matéria prima - as matérias-primas básicas utilizadas pelas companhias investidas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios das companhias investidas e consequentemente os resultados do Fundo e os cotistas.

Riscos relacionados à extensa regulamentação - as companhias investidas estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças, aplicáveis, direta ou indiretamente, à área da construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente, do patrimônio histórico e à locação e condomínio edilício, afetando, consequentemente, as atividades das companhias investidas. Periodicamente, as companhias investidas são obrigadas a obter e renovar licenças, alvarás e autorizações emitidas por diversas autoridades governamentais periodicamente para o desenvolvimento e a manutenção de empreendimentos.

Na hipótese de violação ou descumprimento das normas decorrentes da regulamentação acima elencada, e/ou falha na obtenção ou renovação das referidas licenças, alvarás e autorizações, as companhias investidas poderão sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, suspensão ou cancelamento de licenças, alvarás e autorizações necessárias para a operação de empreendimentos, além de outras penalidades civis e criminais cabíveis, dependendo da violação e de sua gravidade.

Com relação às normas ambientais, a não observância de leis e regulamentos pelas companhias Investidas ou pelos locatários dos imóveis, ou por imóveis que foram das companhias investidas no passado, pode vir a resultar na obrigação das companhias investidas repararem danos que eventualmente ocorram em terreno em que algum dos imóveis esteja localizado (ou em outras áreas que tenham sido afetadas em razão da atividade dos locatários das companhias investidas, desenvolvidas nos

espaços locados), bem como na aplicação de sanções de natureza penal, civil ou administrativa.

Considerando que a legislação ambiental e sua fiscalização pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, as companhias investidas podem incorrer em despesas com *compliance* ambiental. Ademais, os atrasos ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças, assim como atrasos ou eventual impossibilidade das incorporadoras e construtoras, que prestam serviços às companhias iInvestidas, em atenderem às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar as atividades das companhias investidas.

Além disso, o Poder Público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as exigências ambientais, as normas de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com locatários, o que poderá implicar em gastos adicionais para as companhias investidas, de modo a adequar atividades das companhias investidas a estas regras.

A ocorrência de um ou mais fatores de risco descritos acima poderá ter um efeito adverso para as companhias investidas e consequentemente para os resultados do Fundo e os cotistas.

Demais riscos - o Fundo também estará sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da administradora ou da gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira de Investimentos do Fundo, alteração na política monetária, alterações das normas, dentre outros.

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

8. Instrumentos financeiros 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 de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

9. Remuneração da Administração

- **Taxa de administração e gestão**

Pelos serviços de administração da Classe, controladoria, contabilidade, tesouraria e pagamento das Cotas, a Classe pagará a Administradora, em bases mensais, uma remuneração anual correspondente a ("Taxa de Administração"):

(i) 0,09% (nove centésimos por cento) ao ano do Compromisso Integralizado da Classe ou um mínimo mensal de R$ 20 (vinte mil reais), caso o Compromisso Integralizado seja inferior a R$500.000 (quinhentos milhões de reais); ou
(ii) 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano do Compromisso Integralizado da Classe ou um mínimo mensal de R$ 20 (vinte mil reais), caso o Compromisso Integralizado seja igual ou superior a R$500.000 (quinhentos milhões de reais).

Pelos serviços de gestão, a Classe pagará a Gestora, em bases mensais, uma remuneração anual correspondente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano do Compromisso Integralizado da Classe, nos termos do Contratos de Gestão ("Taxa de Gestão").

As remunerações referidas acima são calculadas na base 1/12 (um doze avos), ao ano e a remuneração acordada (seja a percentual, seja o valor mínimo acima referido) é provisionada mensalmente e paga até o 2º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

Apropriação de resultado com taxas	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	361	344
Taxa de gestão	4.157	4.140
Total	**4.518**	**4.884**

- **Taxa de performance**

Conforme disposto no regulamento vigente, não cobrança de taxa de performance.

- **Taxa de custódia**

O custodiante fará jus à remuneração correspondente a R$1 (mil reais) a serem pagas mensalmente e atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir da Data de Primeira Integralização de Cotas, pela variação acumulada do IPCA. A taxa devida ao custodiante já está incluída ao valor da Taxa de Administração.

- **Demais taxas**

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

10. Despesas incorridas pelo Fundo

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos debitados pelo Fundo	31/12/2025		31/12/2024	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Consultoria e assessoria	146	0,02%	-	0,00%
Honorários Advocatícios	468	0,07%	-	0,00%
Auditoria e custódia	269	0,04%	273	0,04%
Taxa de administração	361	0,05%	344	0,05%
Taxa de gestão	4.157	0,62%	4.140	0,65%
Taxa de fiscalização CVM	51	0,01%	40	0,01%
Outras despesas	7	0,00%	6	0,00%
Total	**5.458**	**0,81%**	**4.803**	**0,75%**

O valor do patrimônio líquido médio mensal em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 foi de:

31/12/2025	31/12/2024
674.608	634.360

11. Patrimônio Líquido

O patrimônio da Classe será representado por uma única classe de cotas. As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio. Todas as cotas farão jus a pagamentos de amortizações em iguais condições. Será atribuído a cada cota o direito a um voto na Assembleia Geral de Cotista.

Classe de Cotas	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Quantidade de Cotas emitidas	809.460,854	809.460,854
Patrimônio Líquido	687.950	665.400

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:

Evolução do valor da cota e rentabilidade	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Rentabilidade do Fundo %	3,39%	4,29%
Rentabilidade teórica do Fundo % (*)	3,46%	4,29%
Valor da Cota	849,8853	822,0292
Patrimônio líquido médio R$/mil	674.608	634.360

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.
(*) Rentabilidade excluída os efeitos das amortizações ocorridas no exercício.

13. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

a. Emissão

As emissões de cotas subsequentes são realizadas mediante prévia aprovação de cotistas reunidos em assembleia geral, que também deverá deliberar sobre o preço e as demais condições de emissão, observado o quórum de que trata o Artigo 25 e seguintes do regulamento do Fundo.

O valor mínimo de aplicação inicial no Fundo, por investidor, é de R$ 1.000 (um milhão de reais), não sendo exigido valor mínimo de aplicação para manutenção de investimentos no Fundo após o investimento inicial.

b. Integralização

Os valores objeto dos respectivos compromissos de investimento deve ser aportados ao Fundo pelos cotistas na medida em que tais valores sejam necessários para (i) a realização de investimentos pelo Fundo, na forma disciplinada no regulamento do Fundo, ou (ii) o pagamento dos encargos do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve integralização de novas cotas (Em 2024, 15.567.567 cotas representadas pelo montante de R$ 15.568).

c. Resgates de cotas

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

d. Amortização de cotas

Se a liquidação ocorrer durante o período de investimento, reter a totalidade ou parte dos recursos para reinvestimento em companhias investidas ou pela amortização das cotas, nos termos do artigo 24, inciso (o) do regulamento, mediante prévia aprovação da totalidade dos cotistas;

Caso a liquidação, total ou parcial, ocorra após o término do período de investimento, os recursos obtidos serão, após o pagamento dos encargos do Fundo, obrigatoriamente destinados à amortização de cotas;

Qualquer amortização abrangerá todas as cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os seus respectivos cotistas, mediante rateio das quantias, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou por meio do MDA, ou ainda, outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen, a serem distribuídas pelo número de cotas de referida série existentes e serão pagas aos cotistas em até 10 (dez) dias, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na conta do Fundo

Amortização de cotas	31/12/2025	31/12/2024
Valor amortizado de cotas	480	5.522

14. Serviços de 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
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:	Goodman Consultoria, Participações e Administração de VM Ltda.

15. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração, custódia, controladoria, escrituração e de controladoria pela BRL Trust Investimentos Ltda. e, gestão pela Goodman Consultoria, Participações e Administração de VM Ltda conforme demonstrado na nota explicativa nº 9 e 10.

Partes relacionas	31/12/2025		31/12/2024	
	Resultado apropriado	Valor a pagar	Resultado apropriado	Valor a pagar
Taxa de administração	361	92	344	46
Taxa de gestão	4.157	1.056	4.140	1.090

16. Redução de capital a receber

Conforme evidenciado na NE 6.3. das respectivas companhias investidas, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o montante de R$ 17.000 a receber a título de redução de capital.

Redução de Capital a receber	Saldo em 31/12/2024	Valores a receber	Valores Recebidos	Saldo em 31/12/2025
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	6.000	-	6.000
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	11.000	-	11.000
Total	**-**	**17.000**	**-**	**17.000**

17. Divulgação de informações

A Administradora colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

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

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 financeiras acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório da administradora e gestora.

18. 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.

- ***Classe***

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.

A Classe é classificada 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.

19. Demandas judiciais

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

20. 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 financeiras. 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.

21. Alterações Estatutárias

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 09 de junho de 2025, decidiu aprovar os seguintes temas:

i) Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, de forma a (1) adaptá-lo às disposições da Resolução CVM 175, inclusive para fins de ajustes à descrição das atribuições dos prestadores de serviços essenciais, e (2) implementar aperfeiçoamentos adicionais ao Regulamento, de forma que este passe a viger na forma do Anexo I à presente ata;
ii) Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações tomadas nesta Assembleia.

22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social do Fundo em 31 de dezembro de 2026 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras do exercício findo nessa mesma data.

* * *

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável