# BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 11.288.558/0001-30

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

# BREOF Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada

**CNPJ: 11.288.558/0001-30**

(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda. - CNPJ: 23.025.053/0001-62)

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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 dos fluxos 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

Shape the future with confidence

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
**BREOF Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada**
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BREOF Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 BREOF Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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, 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 assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Mensuração e realização dos direitos a receber decorrentes da venda de ações em companhias fechadas

Conforme nota explicativa 5.2, o Fundo alienou, durante o exercício, participações societárias detidas em companhias fechadas, reconhecendo valores a receber decorrentes dessas transações, os quais estão apresentados na nota explicativa 17, nessas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, pelo montante de R$159.900, representando 93,16% do patrimônio líquido do Fundo.

A mensuração desses valores a receber envolve julgamentos significativos da Administração, principalmente quanto à capacidade de realização dos créditos, aos prazos de recebimento, à existência de garantias, e à necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas, quando aplicável. Adicionalmente, em função da natureza da alienação das ações em companhias fechadas e das condições contratuais pactuadas com os compradores, a realização dos valores a receber pode estar sujeita a riscos de crédito, eventos futuros ou condições resolutivas. Pequenas alterações nas premissas adotadas pela Administração podem resultar em impactos relevantes no patrimônio líquido do Fundo.

Em razão da materialidade dos saldos envolvidos e do elevado grau de julgamento requerido para avaliar sua recuperabilidade, consideramos a mensuração e a realização dos valores a receber decorrentes da venda dessas participações, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

*Como nossa auditoria tratou esse assunto*:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) Leitura e análise dos contratos de venda das participações, com foco nas condições de pagamento, cláusulas resolutivas, transferência de controle, garantias e penalidades; (ii) Análise da razoabilidade das premissas utilizadas pela Administração para avaliar a recuperabilidade dos créditos; (iii) Testes sobre eventos subsequentes relevantes relacionados aos recebimentos; (iv) Recálculo da segregação dos valroes a receber entre curto e longo prazo; (v) Verificação da existência de cotas de outro Fundo como forma de pagamento; (iv) Avaliação da adequação das divulgações nas notas explicativas quanto à natureza, riscos e incertezas associadas aos valores a receber, conforme nota explicativa 17.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração e realização dos direitos a receber decorrentes da venda de ações em companhias fechadas, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas no que se referem à avaliação da mensuração e realização são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

**Responsabilidade 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 de 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.

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

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Shape the future
with confidence

- 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.
- 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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, 8 de maio de 2026.

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

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

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ: 11.288.558/0001-30)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

## Demonstração da posição financeira
## Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

| | 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** | | | **8 374** | **4,88%** | | 1 075 | 0,30% |
| Disponibilidades | | | **1** | **0,00%** | | - | 0,00% |
| Depósito à vista | 4.1 | | **1** | **0,00%** | | - | 0,00% |
| **Cotas de fundos de investimentos** | | **2 740** | **8 373** | **4,88%** | 12 504 | 1 075 | 0,30% |
| Cotas de fundos de investimento Renda Fixa | 4.1 | **2 740** | **8 373** | **4,88%** | 12 504 | 1 075 | 0,30% |
| **Títulos e valores mobiliários** | | | **3 475** | **2,02%** | | 351 219 | 98,26% |
| **Títulos de crédito privado** | | **151 377** | **3 475** | **2,02%** | 151 377 | 4 500 | 1,26% |
| Titulo de Renda Fixa - Debêntures | 6.1 | **151 377** | **3 475** | **2,02%** | 151 377 | 4 500 | 1,26% |
| **Ações de companhia** | | **-** | **-** | **0,00%** | 367 219 797 | 346 719 | 97,00% |
| Ações de capital fechado | 5.1 | | **-** | **0,00%** | 367 219 797 | 346 719 | 97,00% |
| **Outros ativos** | | | **159 900** | **93,16%** | | 5 247 | 1,47% |
| Direitos sobre vendas a receber | 17 | | **159 900** | **93,16%** | | 246 | 0,07% |
| Outros ativos | | | **-** | **0,00%** | | 1 | 0,00% |
| Redução de capital a receber | | | **-** | **0,00%** | | 5 000 | 1,40% |
| **Total do ativo** | | | **171 749** | **100,06%** | | 357 541 | 100% |
| Passivo | | | | | | | |
| Outras obrigações | | | **106** | **0,06%** | | 113 | 0,03% |
| Taxa de administração | 16 | | **30** | **0,02%** | | 35 | 0,01% |
| Taxa de gestão | 16 | | **8** | **0,00%** | | 14 | 0,00% |
| Auditoria e custódia | | | **68** | **0,04%** | | 64 | 0,02% |
| **Total do passivo** | | | **106** | **0,06%** | | 113 | 0,03% |
| Patrimônio líquido | | | **171 643** | **100,00%** | | 357 428 | 100% |
| **Total do passivo e patrimônio liquido** | | | **171 749** | **100,06%** | | 357 541 | 100% |

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ: 11.288.558/0001-30)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

**Demonstração do resultado do exercício**
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

| | Nota explicativa | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| Ações de companhias investidas | | **(29.823)** | 25.010 |
| Resultado na venda das ações de companhias investidas | 5.2 | **(33.244)** | 1.660 |
| Resultado com valor justo das ações de companhias investidas | 5.2 | **-** | 23.250 |
| Juros sobre vendas de ações a receber | 17 | **2.828** | - |
| Dividendos e juros de capital próprio | 18 | **594** | - |
| Resultado com outros Ativos Financeiros | | **(7.765)** | 1.846 |
| Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa | 4.2 | **1.457** | 1.713 |
| Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários | 7 | **(8.196)** | - |
| Apropriação de rendimentos de debêntures | 6.2 | **(1.026)** | 133 |
| Demais despesas/receitas | | **(953)** | (855) |
| Taxa de administração | 10, 11, 16 | **(423)** | (442) |
| Taxa de gestão | 10, 11, 16 | **(162)** | (177) |
| Serviços técnicos | 10 | **(154)** | (80) |
| Auditoria e custódia | 10 | **(118)** | (119) |
| Taxa de fiscalização CVM | 10 | **(40)** | (41) |
| Outras despesas | 10 | **(55)** | - |
| Outras receitas | | **-** | 4 |
| Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício | | **(38.541)** | 26.001 |

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ: 11.288.558/0001-30)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

**Demonstração do resultado abrangente**
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício | **(38 541)** | 26 001 |
| - Outros resultados abrangentes | - | - |
| Resultado abrangente do exercício | **(38 541)** | 26 001 |

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ: 11.288.558/0001-30)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

| | Nota Explicativa | Quantidade de cotas | Capital Integralizado | Amortização de cotas | Lucros (prejuízos) acumulados | Patrimônio líquido |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | | 1 587 353 103 | 719 115 | (681 100) | 314 912 | 352 927 |
| Amortização de cotas | 14.c | - | - | (21 500) | - | (21 500) |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | 26 001 | 26 001 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | | 1 587 353 103 | 719 115 | (702 600) | 340 913 | 357 428 |
| Amortização de cotas | 14.c | **-** | **-** | **(88 800)** | **-** | **(88 800)** |
| Amortização em ativos | 14.c | **-** | **-** | **(58 444)** | **-** | **(58 444)** |
| Prejuízo do exercício | | **-** | **-** | **-** | **(38 541)** | **(38 541)** |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | | **1 587 353 103** | **719 115** | **(849 844)** | **302 372** | **171 643** |

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ: 11.288.558/0001-30)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

**Demonstração do fluxo de caixa - método direto**
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa | **1.457** | 1.713 |
| Pagamento de taxa de administração | **(428)** | (442) |
| Pagamento de taxa de gestão | **(168)** | (177) |
| Pagamento de serviços técnicos | **(154)** | (79) |
| Pagamento de auditoria e custódia | **(115)** | (99) |
| Pagamento de taxa de fiscalização CVM | **(40)** | (40) |
| Pagamento de taxas e impostos | **-** | (5) |
| Pagamento diversos | **(56)** | - |
| Outras receitas | **-** | 10 |
| Caixa líquido das atividades operacionais | **496** | 881 |
| | | |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Compra de ações de empresas investidas | **-** | (960) |
| Venda de ações de empresas investidas | **90.009** | 5.058 |
| Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário | **-** | - |
| Redução de capital de ações de empresas investidas | **5 000** | 7.150 |
| Recebimento de dividendos | **594** | - |
| Caixa líquido das atividades de investimento | **95.603** | 12.148 |
| | | |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Amortização de cotas | **(88.800)** | (21.500) |
| Caixa líquido das atividades de financiamentos | **(88.800)** | (21.500) |
| | | |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa | **7.299** | (8.471) |
| | | |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | **1.075** | 9 546 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | **8.374** | 1 075 |
| | | |
| Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa | **7.299** | (8.471) |
| | | |
| Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício | **(38.541)** | 26.001 |
| ( + / - ) Ajuste ao valor justo de ações | **29.823** | (25.010) |
| (+) Resultado com cotas de fundos imobiliários | **8.196** | - |
| ( + / - ) Resultado com debêntures | **1.026** | (133) |
| ( + / - ) Ajuste outros ativos | **1** | (1) |
| ( + / - ) Ajuste contas a pagar | **(9)** | 24 |
| | | |
| Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais | **496** | 881 |

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto Operacional

O BREOF Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Classe") constituído sob forma de uma Classe Única, foi constituída em 23 de dezembro de 2009 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 17 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, prazo este que poderá ser prorrogado mediante proposta da administradora e deliberação da assembleia geral de cotistas. A Classe iniciou suas atividades em 23 de abril de 2010 e destina-se a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM n° 30, que estejam dispostos a correr riscos inerentes à atividade da Classe e busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações que seja compatível com a política de investimentos da Classe.

O objetivo preponderante da Classe é obter rendimentos de longo prazo para seus cotistas mediante a aquisição de Valores Mobiliários. Os investimentos da Classe Única nos Valores Mobiliários deverão sempre propiciar a participação da Classe Única na administração da Sociedade Investida, com efetiva influência da Classe Única, de forma direta e/ou indireta, na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive, mas não se limitando, por meio da: (i) indicação pela Classe Única de membros do conselho de administração ou da diretoria da Sociedade Investida, (ii) titularidade de Valores Mobiliários que integrem o bloco de controle da Sociedade Investida, (iii) participação em acordo(s) de acionistas ou cotistas da Sociedade Investida ou celebração de ajuste(s) de natureza diversa ou adoção de procedimento(s) que assegure(m) a Classe Única influência na definição da política estratégica e gestão da Sociedade Investida e/ou (iv) celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure a Classe Única participação, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Sociedades Investidas, hipótese em que caberá a Gestora avaliar a adequação de tal ajuste ou procedimento quanto a sua efetiva eficácia como forma de participação da Classe Única na gestão das Sociedades Investidas.

A gestão da carteira da Classe, compete à Pátria – VBI Asset Management Ltda.

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 da Classe;

(v) A Classe 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, através 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 a Classe 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 Classes 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 Classe se torne negativo

## 2. Base para elaboração e mensuração das demonstrações financeiras

### a. Base de elaboração

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe em 8 de maio de 2026 e elaboradas especificamente de acordo com diretrizes da Instrução CVM nº 579 e Resolução CVM nº 175/22, Parte Geral e Anexo Normativo IV (FIP), bem como normas e práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), incluindo outras resoluções e instruções técnicas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) que compreendem pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) aprovados pela CVM.

### 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

### a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

### b. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

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

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

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas periodicamente pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do exercício na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

### e. Debêntures conversíveis em ações

As debêntures conversíveis em ações são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido de remuneração prevista nas escrituras de emissão de debêntures e deduzidas de estimativas de perdas quando a administração julga necessário.

Os juros são apropriados diariamente e são integralmente pagos na data de vencimento das debêntures a título de “juros remuneratórios” e, o resultado é registrado na rubrica “Apropriação de rendimentos com Debêntures”. Seu valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

### f. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários são registradas pelo custo de aquisição e avaliadas com base na última cotação do fechamento divulgada na bolsa de valores, onde a cota possui regularmente maior liquidez e, o resultado é registrado na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários”.

### g. Dividendos

Os dividendos que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelos Fundo de Investimento Imobiliários serão incorporados ao patrimônio líquido da Classe quando são declarados e registrado na conta de “Dividendos”.

### h. 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 |
|---|---|---|
| Disponibilidades | 1 | - |
| Fundo de Investimento em renda fixa (*) | 8.373 | 1.075 |
| **Total de caixa e equivalentes de caixa** | **8.374** | **1.075** |

*(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa possuem liquidez diária.*

## 4.2. Descrição - Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa

- **Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo (“BRL Referenciado”)**

O Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo (“BRL Referenciado”), foi constituído em 02 de abril de 2012, sob a forma de condomínio aberto, e iniciou suas atividades em 18 de abril daquele mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pela Administradora, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar.

O objetivo do BRL Referenciado é proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

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

- **Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento Financeira da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada (“Itaú Top RF”)**

O Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada (“Itaú Top RF”) 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. Iniciou suas atividades em 26/01/2005.

O Itaú Top RF se caracteriza como Classe de Investimento em Cotas ('CIC') e é constituída como regime aberto, com prazo indeterminado de duração e tipificação como Renda Fixa, possui responsabilidade limitada dos cotistas ao valor por eles subscrito e/ou 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 da Classe 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 da Classe Única conforme descrito no seu anexo.

As demonstrações financeiras do Itaú Top RF, referentes a 30 de junho de 2025, foram auditas pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda e emitidas em 23 de setembro de 2025, sem modificação.

| Resultado com cotas de fundos | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Resultado com aplicação em cotas de FIF | 1.457 | 1.713 |

# 5. Participação em Companhias Investidas de Capital Fechado

## 5.1. Posição em Companhias Investidas de Capital Fechado

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

| Companhia Investida | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Quantidade | Valor Justo | Quantidade | Valor Justo |
| R032 Seropédica Empreendimentos e Participações | - | - | 123.173.013 | 105.061 |
| R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações | - | - | 141.115.898 | 128.363 |
| VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações | - | - | 102.930.886 | 113.295 |
| **Total** | **-** | **-** | **367.219.797** | **346.719** |

## 5.2. Movimentações com Companhias Investidas de Capital Fechado

| Companhias investidas | Valor justo em 31/12/2024 | Venda com contraprestação em ativos (*) | Venda com contraprestação financeira (**) | Resultado na venda | Valor justo em 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| R032 Seropedica Empreendimentos e Participações | 105.061 | (66.640) | (7.335) | (31.086) | - |
| R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações | 128.363 | - | (120.205) | (8.158) | - |
| VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações | 113.295 | - | (119.295) | 6.000 | - |
| VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações | - | - | - | - | - |
| **Total** | **346.719** | **(66.640)** | **(246.835)** | **(33.244)** | - |

*(*) A classe vendeu a totalidade das ações e, como contraprestação recebeu cotas do GGRC11 no mesmo montante, conforme disposto na NE 5.3*
*(**) O montante total será recebido de forma parcelada, parte do valor recebido no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, está sendo divulgado na NE 17.*

| Companhias investidas | Valor justo em 31/12/2023 | Compra de ações | Venda de Ações com contraprestação financeira (**) | Redução de capital | Resultado na venda | Ajuste a valor justo | Valor justo em 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R032 Seropédica Empreendimentos e Participações | 100.799 | - | - | - | - | 4.262 | 105.061 |
| R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações | 123.850 | - | - | (5.000) | - | 9.513 | 128.363 |
| VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações | 102.760 | 960 | - | - | - | 9.575 | 113.295 |
| VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações | 3.644 | - | (5.304) | - | 1.660 | - | - |
| **Total** | **331.053** | **960** | **(5.304)** | **(5.000)** | **1.660** | **23.350** | **346.719** |

*(**) O montante total será recebido de forma parcelada, parte do valor recebido no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, está sendo divulgado na NE 17.*

## 5.3. Descrição – Companhias Investidas de Capital Fechado

### R032 Seropédica Empreendimentos e Participações S.A.

A R032 Seropédica Empreendimentos e Participações S.A., foi constituída em 15 de dezembro de 2011 com o propósito específico a compra, estruturação, desenvolvimento, locação e venda do empreendimento imobiliário localizado na cidade de Seropédica.

| Capital social da Companhia | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital Social Subscrito | R$ 123.423 | R$ 123.423 |
| Ações subscritas | 123.423.013 | 123.423.013 |
| Quantidade de ações subscritas para a Classe | - | 123.173.013 |
| Participação da Classe | - | 99,80% |

- **Venda de participação – R032 Seropédica Empreendimentos e Participações S.A.**

Em 24 de outubro de 2025, a Classe (“Vendedora”) celebrou o contrato de compra e venda com o GGR Covepi Renda FII – Responsabilidade Limitada (“Comprador”), pela cessão e transferência da totalidade das ações da R032 Seropédica Empreendimentos e Participações S.A., a Classe atuará como intermediário na venda da SPE R032 Seropédica para o FII GGRC11. A primeira parcela será paga em cotas do próprio GGRC11 no valor de R$ 66.640 e, a segunda no valor de R$ 7.335.

### R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações S.A.

A R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações S.A. foi constituída em 22 de junho de 2012 e possui como objeto social estruturação, desenvolvimento, construção e venda do empreendimento imobiliário localizado na cidade de Santa Maria, estado do Rio Grande do Sul, a prestação de serviços de administração do empreendimento e de aluguel de espaços locáveis, a incorporação imobiliária, bem como a compra, venda, locação e administração de bens próprios em geral, que componham o empreendimento.

| Capital social da Companhia | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital Social Subscrito | R$ 141.116 | R$ 141.116 |
| Ações subscritas | 141.115.899 | 141.115.899 |
| Quantidade de ações subscritas para a Classe | - | 141.115.899 |
| Participação da Classe | - | 100% |

- **Alterações estatutárias**

Em 20 de outubro de 2024 deliberou-se a redução de capital da companhia, de R$ 146.116 para R$ 141.116, mediante o cancelamento de 5.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de titularidade do acionista Breof FIP, totalizando R$ 5.000 que ainda serão pagos à acionista, contabilizados na rubrica de "Valores a pagar para sócios". No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe recebeu o montante de R$ 5.000, a título de redução de capital.

- **Venda de participação – R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações S.A.**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe liquidou sua posição na investida por meio da venda do investimento. Do valor total, R$ 76.878 foram recebidos durante o exercício, restando um saldo de R$ 44.749 a receber, sujeito a correção monetária. A operação resultou em um prejuízo de R$ 6.736.

**VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações S.A.**

A VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações S.A., foi constituída em 14 de junho de 2010 como uma sociedade por cotas de responsabilidade limitada com a denominação VBI Sabiá 9 Empreendimentos e Participações Ltda. Em 8 de novembro de 2012, a companhia foi transformada em sociedade anônima e teve sua denominação alterada para VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações S.A. Possui como objeto social a compra, a venda, a locação e a administração de bens próprios, móveis ou imóveis. Está sendo utilizada para desenvolver um Shopping Center, na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo.

| Capital social da Companhia | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital Social Subscrito | R$ 123.319 | R$ 123.319 |
| Ações subscritas | 123.318.947 | 123.318.947 |
| Quantidade de ações subscritas para a Classe | - | 102.930.886 |
| Participação da Classe | - | 83,47% |

- **Alterações estatutárias**

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 01 de abril de 2024, foi deliberado o aumento do capital da companhia em R$ 600 mediante a emissão de 600.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 600, integralmente destinado à conta de capital social, passando o capital social de R$ 122.169 para R$ 122.769. Do montante total, o Fundo subscreveu 500.820 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 501.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 01 de julho de 2024, foi deliberado o aumento do capital da companhia em R$ 100 mediante a emissão de 100.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 600, integralmente destinado à conta de capital social, passando o capital social de R$ 122.769 para R$ 122.869. Do montante total, o Fundo subscreveu 83.470 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 83.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 01 de agosto de 2024, foi deliberado o aumento do capital da companhia em R$ 100 mediante a emissão de 100.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 600, integralmente destinado à conta de capital social, passando o capital social de R$ 122.869 para R$ 122.969. Do montante total, o Fundo subscreveu 83.470 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 83.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 01 de outubro de 2024, foi deliberado o aumento do capital da companhia em R$ 350 mediante a emissão de 350.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 350, integralmente destinado à conta de capital social, passando o capital social de R$ 122.969 para R$ 123.319. Do montante total, o Fundo subscreveu 292.145 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R$ 292.

- **Venda de participação – VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações S.A.**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe liquidou sua posição na investida por meio da venda do investimento. Do valor total, R$ 75.687 foram recebidos durante o exercício, restando um saldo de R$ 45.010 a receber, sujeito a correção monetária. A operação resultou em um prejuízo de R$ 7.402.

**VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações S.A.**

A VBI Rio Verde Empreendimentos, foi constituída em 06 de dezembro de 2021, o objeto social da empresa é a compra, venda e locação de bens próprios, móveis ou imóveis, e participação no capital e nos lucros de outras empresas, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

| Capital social da Companhia | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital Social Subscrito | R$ 123.319 | R$ 123.319 |
| Ações subscritas | 123.318.947 | 123.318.947 |
| Quantidade de ações subscritas para a Classe | - | 102.930.886 |
| Participação da Classe | - | 83,47% |

- **Alterações estatutárias**

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

- **Venda de participação – VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações S.A.**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe liquidou sua posição na investida por meio da venda do investimento, recebendo R$ 4.685 à vista no ato da transação e R$ 619 em parcelas mensais, atualizadas com juros. A operação resultou em um ganho de R$ 1.660 e, até o encerramento do exercício, a Classe havia recebido R$ 373 relativos às parcelas mensais, restando um saldo de R$ 246 registrado como direitos a receber. No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe recebeu o montante de R$246 atualizado com juros, perfazendo o montante total de R$ 250.

## 6. Debêntures conversíveis em ações

### 6.1. Posição em Debêntures

A Classe possui investimento em debêntures conversíveis em ações, conforme demonstrado abaixo:

| Debêntures | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Quantidade | Valor Justo | Quantidade | Valor Justo |
| R046 Rio Janeiro Empreendimentos e Participações S.A. | 151.377 | 3.475 | 151.377 | 4.500 |
| **Total** | **151.377** | **3.475** | **151.377** | **4.500** |

### 6.2. Movimentação das Debêntures

| Debêntures | Saldo em 31/12/2024 | Recebimento de Amortizações | Resultado | Saldo em 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | 4.500 | - | (1.025) | 3.475 |
| **Total** | **4.500** | **-** | **(1.025)** | **3.475** |

| Debêntures | Saldo em 31/12/2023 | Recebimento de Amortizações | Resultado | Saldo em 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | 5.267 | (900) | 133 | 4.500 |
| **Total** | **5.267** | **(900)** | **133** | **4.500** |

### 6.3. Descrição - Debêntures

**R046 Rio Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.**

A R046 Rio Janeiro Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima cujo objeto social é: (i) a compra, venda e locação de bens próprios, móveis ou imóveis, (ii) a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário “Dom Offices”, localizado no Rio de Janeiro.

Em assembleia geral extraordinária realizada em 30 de março de 2022, foi deliberado a realização da 2ª emissão de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R$ 151.377, representado por 151.377 debêntures, todas subscritas e integralizadas pela Classe, seguindo as características descritas abaixo:

| | |
|---|---|
| **Data de emissão** | 30 de março de 2022 |
| **Número de emissão:** | 2° (segunda) emissão |
| **Número de séries:** | 1 |
| **Valor total de emissão:** | R$ 151.377 |
| **Conversibilidade:** | As Debêntures poderão ser convertidas em 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal de emissão da Emissora e terá as mesmas características e condições e gozará dos mesmos direitos e obrigações das demais ações ordinárias de emissão da Emissora. |
| **Prazo de Vencimento:** | As debêntures têm como prazo de vencimento a data em que houver o recebimento, pela emissora, da totalidade do valor de venda da última unidade imobiliária do empreendimento imobiliário “Dom Offices”, localizado na Rua Jose Bonifácio, nº 1.050, Todos os Santos, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ou do empreendimento imobiliário “Dom Condomínium Club”, localizado na Rua Odorico Mendes, nº 65, Cachambi, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o que ocorrer por último. |
| **Quantidade:** | 151.377 |
| **Remuneração:** | 0,50% ao ano sobre o valor nominal |

**Avaliação Debênture - R046 Rio Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.**
A avaliação econômico-financeira do valor justo da Companhia emissora das debêntures conversíveis em ações foi elaborada pela Binswanger Brazil, com data de opinião de 30 de setembro de 2025.

A Binswanger Brazil é uma empresa sediada na Rua Libero Badaró, 377 - 8º Andar, Centro, São Paulo. A Binswanger é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição. Criada nos Estados Unidos em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes. Oferece soluções imobiliárias e projetos personalizados para atender a todas as etapas dos processos imobiliários de seus parceiros de negócio.

A identificação dos ativos foi feita com base nos saldos informados no balanço patrimonial da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.

- **Premissa de avaliação**

**Método da renda**

O Método comparativo direto de dados de mercado tem por fundamento identificar o valor do bem através de tratamento técnico dos atributos comparáveis, utilizando, dessa forma, dados de mercado que se aproximem aos dados do bem avaliando.

Taxa de desconto: 11,06%

De acordo com os procedimentos efetuados, o valor do patrimônio líquido ao valor justo da companhia para a data-base de 31 de dezembro de 2025, é de R$ 0 com base nos ativos liquidos.

## 7. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Classe recebeu o montante de R$ 66.640 em cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, como parte da contraprestação pela venda de participação na R032 Seropédica Empreendimentos e Participações S.A. As cotas recebidas foram integralmente amortizadas aos cotistas ao longo do exercício, não remanescendo saldo no ativo em 31 de dezembro de 2025.

- **GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("GGRC11")**

O GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("GGRC11") É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela Banvox Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, e na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014 ("Administradora"), gerido pela Zagros Capital Gestão de Recursos Ltda. com sede na Rua Campos Bicudo, 98, 2º andar, Cj. 22, Ed. Itaquerê, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de gestão de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 ("Gestora"), e regido pelas disposições contidas no regulamento.

O GGRC11 tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica (built to suit, retrofit ou sale and leaseback) ("Contratos de Locação") ou venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos no regulamento ("Ativos Imobiliários").

As cotas do GGRC11 são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

As demonstrações financeiras do GGRC11, referentes a 30 de junho de 2025, foram auditas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. e emitidas em 03 de dezembro de 2025, sem modificação.

- **Movimentação com cotas de Fundos Imobiliários**

| Cotas de fundos imobiliários | Valor justo em 31/12/2024 | Recebimento de cotas pela venda de companhias investidas | Amortização em Ativos | Resultado | Valor justo em 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| GGRC11 | - | 66.640 | (58.444) | (8.196) | - |
| **Total** | **-** | **66.640** | **(58.444)** | **(8.196)** | - |

## 8. 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 investimentos da Classe correm o risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos Ativos Alvo ou Outros Ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito dos emissores podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a Carteira da Classe.

**Risco de Mercado:** Os Ativos Alvo podem sofrer flutuações nos preços e na sua rentabilidade, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira da Classe pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

**Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo:** Caso a Classe precise se desfazer de parte ou de todos os Ativos Alvo antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento da Classe, os cotistas da Classe devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe. Para tanto, ao ingressar na Classe, o cotistas declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do compromisso de investimento.

**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.

**Riscos de Alteração das regras Tributárias:** Alterações nas regras tributárias podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos no mercado financeiro e de capitais brasileiro. Essas alterações incluem a (i) modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos; (ii) a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais; bem como (iii) diferentes interpretações ou aplicação das regras tributárias por parte dos Tribunais e/ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas alterações, inclusive decorrentes da aprovação de reformas tributárias, não podem ser quantificados. Algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Outros Ativos e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas, aos Outros Ativos e aos Cotistas permanecerão as mesmas, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de aprovação de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Na hipótese de não atendimento aos requisitos de portfólio previstos na Lei 11.312/06, os Cotistas poderão estar sujeitos, com relação aos rendimentos auferidos nas amortizações ou no resgate das Cotas, às alíquotas regressivas do Imposto de Renda (“IR”), que variam de 22,5% a 15%, conforme o prazo do investimento, nos moldes da previsão do Artigo 2º, Parágrafo Quinto, da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, combinado com o Artigo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ambos refletidos no Artigo 32, Parágrafo Quinto, e no Artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.585 de 31 de agosto de 2015.

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

## 9. 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, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

## 10. Remuneração da Administração

- **Taxa de administração e gestão**

As remunerações da Administradora e do Gestor, somadas, compreenderão a Taxa de Administração global da Classe e são calculadas da seguinte forma: (i) Observado o disposto no regulamento da Classe, pela administração da Classe, a Administradora faz jus à Taxa de Administração de 0,125% ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, observado o valor mínimo; e (ii) O Gestor faz jus a uma taxa de gestão de 0,05% ao ano do capital integralizado.

Caso a Taxa de Administração calculada represente valor inferior a R$15 em qualquer mês, a Taxa de Administração devida no referido mês corresponde a R$15, observado que referido valor é corrigido, anualmente, a contar da data de transferência à administradora, pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) acumulado no período anterior, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

A taxa de administração engloba os de todos os serviços prestados pela Administradora, bem como os serviços de custódia, controladoria e escrituração prestados.

A remuneração percentual referida acima é calculada 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 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

| Apropriação de resultado com taxas | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Taxa de administração | (423) | (442) |
| Taxa de gestão | (162) | (177) |
| **Total** | **(586)** | **(619)** |

- **Taxa de performance**

Conforme disposto no regulamento vigente, não há cobrança a título de Taxa de Performance.

- **Taxa de custódia**

A taxa máxima de custódia a ser cobrada da Classe Única corresponderá a no máximo R$ 1 ao mês, reajustado anualmente pelo IPCA.

- **Demais taxas**

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

## 11. Encargos debitados a Classe

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

| Encargos debitados | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | R$ | % PL médio | R$ | % PL médio |
| Serviços técnicos | (154) | 0,05% | (80) | 0,02% |
| Auditoria e custódia | (118) | 0,04% | (119) | 0,03% |
| Taxa de administração | (423) | 0,13% | (442) | 0,13% |
| Taxa de gestão | (162) | 0,05% | (177) | 0,05% |
| Taxa de fiscalização CVM | (40) | 0,01% | (40) | 0,01% |
| Outras receitas e despesas | (55) | 0,03% | (4) | 0,00% |
| **Total Geral** | **(953)** | **0,30%** | **(855)** | **0,24%** |

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal:

| 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|
| 323.850 | 352.376 |

## 12. Classe de Cotas

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 | **1.587.353.103** | 1.587.353.103 |
| Patrimônio Líquido | **R$ 171.643** | R$ 357.428 |

## 13. 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 da Classe % | **(52,47%)** | 1,43% |
| Rentabilidade teórica da Classe % (*) | **(27,13%)** | 7,53% |
| Valor da Cota | **R$ 0,10813** | R$ 0,22517 |
| Patrimônio líquido médio R$/mil | **323.850** | 352.376 |

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

## 14. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

### a. Emissão

As cotas de cada emissão deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta restrita, conforme prazo estabelecido no suplemento referente a cada emissão de cotas. As cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta restrita serão canceladas pela administradora.

A Classe não estabelece patrimônio mínimo inicial para funcionamento, podendo iniciar suas atividades e realizar investimentos nas sociedades alvo mediante a subscrição de qualquer número de cotas.

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

### b. Resgates de cotas

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

### c. Amortização de cotas

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e em circulação, ambos apurados no dia útil imediatamente anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, com a devida retenção dos tributos incidentes, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central
do Brasil.

Na hipótese de amortização de Cotas mediante a entrega de Valores Mobiliários ou Outros Ativos integrantes da Carteira, referida amortização de Cotas será realizada fora do âmbito da CETIP.

| Amortização de cotas | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Valor amortizado de cotas | (88.800) | (21.500) |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe realizou uma amortização em ativos entregando 100% das cotas do GGRC1, pelo valor de mercado.

| Amortização em ativos | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Valor amortizado em ativos | (58.444) | - |

## 15. Serviços de gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

| | |
|---|---|
| **Cotas de Fundo:** | São custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos |
| **Debêntures:** | Encontram-se registradas na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão |
| **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:** | Pátria VBI Asset Management Ltda. |

## 16. 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 pelo Pátria VBI Asset Management 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 | (423) | 30 | (442) | 35 |
| Taxa de gestão | (162) | 8 | (177) | 14 |

## 17. Direitos sobre Vendas a Receber

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante a receber em função das operações de venda ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, conforme divulgado na NE 5.3.

| Direito sobre vendas a receber | Valores a receber em 31/12/2024 | Vendas a receber | Juros s/valores a receber | Recebimento pela venda de ações | Valores a receber em 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Venda - R032 Seropedica Empreendimentos e Participações | - | 7.335 | - | - | 7.335 |
| Venda - R037 Santa Maria Empreendimentos e Participações | - | 120.205 | 1.422 | (44.749) | 76.878 |
| Venda - VBI Vetor Araçatuba Empreendimentos e Participações | - | 119.295 | 1.402 | (45.010) | 75.687 |
| Venda - VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações | 246 | - | 4 | (250) | - |
| **Total** | **246** | **246.835** | **2.828** | **(90.009)** | **159.900** |

| Outros Ativos | Valores a receber em 31/12/2023 | Venda de ações | Juros s/valores a receber | Recebimento pela venda de ações | Valores a receber em 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Venda - VBI Rio Verde Empreendimentos e Participações | - | 5.304 | - | (5.058) | 246 |

## 18. Dividendos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe recebeu o montante de R$ 594 do GGRC11 a título de dividendos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve recebimento de dividendos.

| Dividendos a receber | Valores a receber em 31/12/2024 | Dividendos a receber (*) | Dividendos recebidos | Valores a receber em 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|
| GGRC11 | - | 594 | (594) | - |

*(*) Resultado contabilizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.*

## 19. 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.

## 20. 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.

- ***Reforma tributária***

A Administradora entende que os impactos da Reforma Tributária tendem a ocorrer de forma indireta, considerando que a Classe não exerce atividade operacional sujeita, em essência, à incidência dos tributos sobre consumo abrangidos pela reforma. Eventuais reflexos poderão decorrer principalmente das alterações tributárias aplicáveis às investidas e aos prestadores de serviços relacionados à estrutura da Classe.

## 21. 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.

## 22. Alterações Estatutárias

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 13 de janeiro de 2025, aprovou os seguintes temas:
(i) a proposta de amortização parcial de cotas do Fundo nos termos do artigo 8.7 e seguintes do regulamento
(ii) a autorização à Administradora e à Gestora para tomarem todas as medidas necessárias à implementação da matéria objeto da Ordem do Dia.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 06 de fevereiro de 2025, aprovou os seguintes temas:
(i) Aprovar a amortização de parcela do valor das cotas do Fundo, equivalente a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser realizada no dia 14 de fevereiro de 2025, com a versão deste montante aos cotistas do Fundo, permanecendo inalterado do número de cotas emitidas do Fundo.
(ii) O Cotista declara que tivera tempo e suporte suficientes para analisar os documentos relacionados na presente ata e que está ciente de todos os seus termos, inclusive no que tange a eventuais deveres, direitos e riscos a que o Fundo está sujeito, e assim autoriza a Administradora a tomar quaisquer providências necessárias para a efetivação das deliberações ora aprovadas.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 18 de junho de 2025, aprovou os seguintes temas:
(i) Adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõe a Parte Geral e o Anexo Normativo IV, da Resolução CVM 175, passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, regido pelo novo regulamento e seu Anexo I;
(ii) Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, conforme previsto na Resolução CVM 175, de modo a alterar a denominação do Fundo para "BREOF Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia – Responsabilidade Limitada"

## 23. Eventos subsequentes

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

* * *

**Roger Vicente Lima**
Contador CRC1SP342522

**Luiz Carlos Nimi**
Diretor responsável