Demonstrações Financeiras

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A. -
CNPJ: 45.246.410/0001-55)

31 de dezembro de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira 5
Demonstração do resultado e resultado abrangente 7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 8
Demonstração dos fluxos de caixa 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 ao Administrador do
BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
Administrado pelo Banco Genial S.A ("Administrador do Fundo")

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BPG III Logística 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 assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação do valor justo de investimentos em ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de investimento em ações de companhias fechadas, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R$1.463.837 mil, representando 103,5% do total do patrimônio líquido do Fundo. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pela Administradora do Fundo, e, incluem, entre outros, o valor presente dos fluxos de caixa descontados, com base principalmente no plano de negócios das empresas investidas.

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das ações de companhias fechadas; (b) o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento registradas nas companhias fechadas; (c) avaliação dos potenciais impactos do ajuste a valor justo dos empréstimos e financiamentos registrados nas companhias fechadas; (d) a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela Administração do Fundo e pelos avaliadores externos; (e) a análise das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (f) a análise de sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; e (g) revisão da adequação das divulgações do Fundo sobre o assunto, incluídas nas demonstrações financeiras. Como resultado destes procedimentos identificamos ajuste de auditoria para ajuste positivo de valor justo, sendo este ajuste registrado pelo Administrador do Fundo, tendo em vista sua materialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Shape the future
with confidence

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador 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 o Administrador 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 pelo Administrador do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador 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,

Shape the future
with confidence

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 o Administrador do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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, 29 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

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração da posição financeira
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	Quantidade	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Ativo						
Circulante			**114.073**	8,06	161.419	13,04
Disponibilidades			**23**	-	4	-
Bancos			**23**	-	4	-
Cotas de fundos de investimento			**45.450**	3,21	71.691	5,79
BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado	4	**21.563.986,78**	**45.450**	3,21	71.691	5,79
Ações de Companhia aberta - GARE11	4	**7.571.587**	**68.599**	4,85	-	-
Valores a receber			**1**	-	3.438	0,28
Dividendos a receber			**-**	-	3.422	0,28
Adiantamento de fornecedores			**-**	-	15	-
Despesa diferida			**1**	-	1	-
Adiantamento para futuro aumento de capital			**-**	-	86.286	6,97
Ativo						
Não Circulante			**1.474.095**	104,23	1.226.808	99,12
Investimento em entidades controladas	5		**1.463.837**	103,50	1.210.820	97,83
IBC Empreendimentos e Participações S.A.		**310.316.380**	**206.331**	14,59	236.250	19,09
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.		**306.876.628**	**193.374**	13,67	188.489	15,23
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.		**196.999.621**	**131.580**	9,39	164.264	13,27
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A		**97.568.417**	**103.921**	7,35	78.645	6,35
BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.		**80.174.063**	**62.229**	8,35	136.870	11,06
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.		**151.769.309**	**23.708**	2,76	98.762	7,98
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A		**109.205.624**	**98.276**	6,95	39.730	3,21
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A		**89.291.055**	**107.929**	7,63	34.515	2,79
GRU V Empreendimentos e Participações S.A.		**8.305.793**	**62.731**	4,44	9.523	0,77
REC Cumbica S.A		**225.419.943**	**235.275**	16,64	85.442	6,90
BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A		**15.337.000**	**12.919**	0,91	6.083	0,49
BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A.		**-**	**-**	-	28.826	2,33
BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A		**36.265.314**	**13.745**	0,97	11.749	0,95
BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A.		**86.791.842**	**87.954**	6,22	61.886	5,00
BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A		**127.471.183**	**51.399**	3,63	29.784	2,41
SF 872 Participações Ltda		**10.000,00**	**3**	-		
Outros valores a receber			**10.258**	0,73	15.988	1,29
Adiantamento de projetos	5.3		**10.258**	0,73	15.988	1,29
Total do ativo			**1.588.168**	112,29	1.388.227	112,16

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração da posição financeira
31 de dezembro de 2025 e 2024 -- Continuação
(Em milhares de reais)

	Nota	Quantidade	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Passivo						
Circulante			**173.856**	**12,29**	150.531	12,16
Valor a pagar – aquisição de investimentos	5.d/e		**157.548**	**11,14**	137.821	11,14
Valor a pagar - investimento em entidade controlada			**7.748**	**0,55**	12.584	1,02
Honorários advocatícios			**-**	**-**	27	-
Taxa Realty			**-**	**-**	38	-
Taxa de administração			**31**	**-**	29	-
Auditoria e custódia			**27**	**-**	26	-
Comissão e Corretagem a pagar			**2.486**	**0,18**	-	-
Demais valores a pagar			**6.016**	**0,43**	6	-
Patrimônio líquido			**1.414.312**	**100,00**	1.237.696	100,00
Cotas integralizadas	9		**744.405**	**52,63**	613.614	49,58
Amortização de cotas			**(63.819)**	**(4,51)**	(50.443)	(4,08)
(-) Custos relacionados a emissão de cotas			**(20)**	**-**	(20)	-
Lucros acumulados			**733.746**	**51,88**	674.545	54,50
Total do passivo e patrimônio líquido			**1.588.168**	**112,29**	1.388.227	112,16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração do resultado e resultado abrangente
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	Exercício findo em 31/12/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Resultado de investimentos em entidades controladas			
Ajuste a valor justo	5	**62.959**	253.544
Dividendos	5.4	**34.069**	-
Outras receitas/despesas com propriedade para investimentos	5.c/d/e/t	**(17.186)**	(23.434)
Resultado líquido de investimentos em entidades controladas		**79.842**	230.110
Outros ativos financeiros		**3.259**	5.650
Resultado com aplicações em cotas de fundos	4	**3.259**	5.650
Outras receitas/despesas		**(23.507)**	(3.771)
Taxa de administração	8	**(357)**	(334)
Taxa de custódia	8	**(191)**	(92)
Taxa de fiscalização da CVM	8	**(51)**	(51)
Consultoria jurídica	8	**(212)**	(2.398)
Despesa de assessoria administrativa	8	**-**	(5)
Auditoria	8	**(30)**	(23)
Outras receitas/despesas	8	**(12.022)**	(788)
Consultoria imobiliária	8	**(3.598)**	(80)
Despesa de comissão	8	**(7.046)**	-
Lucro líquido do exercício		**59.594**	231.989
Outros resultados abrangentes		**-**	-
Resultado abrangente do exercício		**59.594**	231.989
Quantidade de cotas		**744.405.562**	537.084.406
Resultado líquido por cota - r$		**0,08**	0,43

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 42.462.246/0001-25

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração do resultado e resultado abrangente
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		537.064	(49.583)	442.556	930.037
Integralização de cotas no exercício		76.530	-	-	76.530
Amortização de cotas - principal		-	(467)	-	(467)
Amortização de cotas - juros		-	-	(393)	(393)
Lucro líquido do exercício		-	-	231.989	231.989
Saldos em 31 de dezembro de 2024		613.594	(50.050)	674.152	1.237.696
Integralização de cotas no exercício		**130.791**	**-**	**-**	**130.791**
Amortização de cotas - principal		**-**	**(6.539)**	**-**	**(6.539)**
Amortização de cotas - juros		**-**	**-**	**(7.230)**	**(7.230)**
Lucro líquido do exercício		**-**	**-**	**59.594**	**59.594**
saldos em 31 de dezembro de 2025		**744.385**	**(56.589)**	**726.516**	**1.414.312**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 42.462.246/0001-25
(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2025	Exercício findo em 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação em companhias abertas	**(68.220)**	-
Aplicação/Venda em Certificados de depósitos bancários	**691**	-
Aplicação de cotas de fundos de investimentos	**(173.826)**	(182.388)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	**203.326**	184.686
Pagamento de Taxa Fiscalização CVM	**(51)**	(363)
Pagamento de Consultoria Jurídica	**(192)**	(2.409)
Pagamento de Consultoria imobiliária	**(1.478)**	(1.505)
Pagamento da Taxa de Administração	**(355)**	(333)
Pagamento da Taxa de Custódia	**-**	(96)
Pagamento de Auditoria	**(72)**	(21)
Pagamento de Cartório	**(14)**	(57)
Demais Pagamentos	**16.732**	(190)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(23.459)**	(2.676)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de entidades controladas	**(45.489)**	(71.311)
Redução de capital entidades controladas	**151.000**	-
Vendas de entidades controladas	**86.814**	117.211
Adiantamento para futuro aumento de capital	**(318.360)**	(117.298)
Outras receitas/despesas com propriedade para investimentos	**32.491**	(1.732)
Caixa Líquido Aplicado Nas Atividades De Investimento	**(93.544)**	(73.130)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	**130.791**	76.530
Pagamento de Amortização de Cotas	**(13.769)**	(860)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**117.022**	75.670
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**19**	(136)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	140
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**23**	4

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Classe"), CNPJ 42.462.246/0001-25, administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 578/16 e 579/16, conforme aplicável. A Classe iniciou suas operações em 31 de agosto de 2021 e possui prazo de duração de dez anos, contados da data de seu registro, em 20 de maio de 2021, podendo ser reduzido ou prorrogado conforme regulamento.

O objetivo da Classe é buscar a valorização de capital no longo prazo por meio da realização de investimentos em valores mobiliários e demais ativos elegíveis, de emissão de companhias abertas ou fechadas brasileiras ou estrangeiras, que atuem, direta ou indiretamente, no segmento de logística e infraestrutura (as "Companhias Alvo", quando referidas anteriormente ao investimento, ou "Companhias Investidas", após o aporte de recursos pela Classe), observados os limites e critérios estabelecidos no Regulamento.

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 (quinhentos milhões) de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$1,00 (um real).

A Classe foi constituída com a parcela cindida do BPG III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo Cindido"), realizada em 31 de agosto de 2021, no valor de R$59.801.

Os saldos dos ativos cindidos, em 31 de agosto de 2021, são demonstrados abaixo:

Ativos cindidos	Valor cindido
Investimento em entidades controladas	
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	R$33.685
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	R$24.115
Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFACs")	R$2.000
Total cindido	**R$59.800**

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para a Classe o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Cisão parcial em 31/08/2021	R$59.800
Total aportado entre 01/09/2021 e 31/12/2021	R$12.860
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

1. **Contexto operacional**--Continuação

Para fins de determinação da relação de troca das cotas da Classe Cindido por cotas da Classe Incorporador, foram adotados os valores das cotas dos respectivos fundos em 31 de agosto de 2021, como se seguem:

Quantidade de cotas da Classe Cindido	141.700.000,00
Quantidade de cotas cindidas da Classe Cindido	59.892.768,10
Valor da cota da Classe Cindido (R$)	0,9985
Valor da cota da Classe Incorporador (R$)	1,0000
Quantidade de cotas atribuída aa Classe Incorporador	59.800.326,02

Em consonância aos critérios dos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 579/16, o Administrador da Classe concluiu que a Classe está classificada como entidade de investimento considerando que:

(i) A Classe possui mais de um investimento e mais de um quotista, de forma direta ou indiretamente;

(ii) A Classe possui quotistas que não influenciam ou não participam ativamente da administração diária das entidades investidas;

(iii) A Classe obtém recursos de quotistas com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento;

(iv) O Administrador possui discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, conforme regulamento da Classe, onde caberá ao Administrador realizar a gestão profissional dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(v) A Classe assume o compromisso de investir os recursos com o propósito de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

(vi) A Classe avalia seus investimentos a valor justo.

A Classe, atendendo às definições estipuladas pela Instrução CVM 579/16, está qualificado como entidade de investimento, possui investimentos em entidades controladas e elabora, exclusivamente, suas demonstrações financeiras individuais, sem a necessidade de consolidar seus investimentos.

O gerenciamento de riscos do Administrador tem suas políticas de acordo com as práticas de mercado e com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados à Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 8.

As aplicações da Classe não são garantidas pelo Administrador, Gestor ou pela Classe Garantidor de Créditos (“FGC”), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

1. Contexto operacional--Continuação

Capital Circulante Líquido Negativo

A Classe, ao encerrar o exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2025, registrou um capital circulante líquido negativo de R$ 59.782 (capital circulante positivo de R$ 10.889 em 2024) em sua demonstração financeira. Esse resultado é uma indicação de que os passivos de curto prazo excedem seus ativos de curto prazo.

A principal razão por trás desse resultado é o registro de Investimento em Entidade Controlada a pagar.

É importante ressaltar que os cotistas da Classe estão cientes da situação e que será chamado para aportar capital sempre que houver.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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).

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador da Classe para divulgação em 29 de maio de 2026.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

a) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

3. Descrição das principais políticas contábeis materias--Continuação

b) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustados diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de "Títulos para negociação". A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

c) Investimento em entidades controladas, qualificados como entidades de investimento

Investimentos em entidades controladas, detidos por fundos de investimento que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de mensuração do valor justo. O valor justo do investimento em entidades controladas deve refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração.

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

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis (com base nos fluxos de caixa futuros esperados ajustados a uma taxa de desconto apropriada). A Administradora ajusta o modelo de avaliação conforme for necessário e as técnicas de avaliação também consideram o preço da transação original e levam em conta os desenvolvimentos relevantes desde a aquisição dos investimentos e outros fatores pertinentes à avaliação dos investimentos.

d) Demonstração do valor justo

A Classe aplica o CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

d) Demonstração do valor justo--Continuação

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

e) Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I) *Data de reconhecimento*

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

II) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

III) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

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

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

IV) *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de FIIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo--Continuação

I) *Mensuração dos ativos financeiros*

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

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

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

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

II) *Mensuração dos passivos financeiros*

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

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

e) Instrumentos financeiros--Continuação

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo--Continuação

II) *Mensuração dos passivos financeiros*--Continuação

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

III) *Reconhecimento de variações de valor justo*

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor de mercado. Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pelo Bovespa Fix.

Os ganhos e as perdas com juros remuneratórios são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

Aplicação em títulos públicos são atualizadas em conformidade com o preço de mercado.

Aplicação em operações compromissadas são registradas conforme o registro do compromisso.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais--Continuação

g) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício/período.

h) Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

i) Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e notas explicativas. Os resultados finais dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

A principal fonte de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, refere-se à avaliação do valor justo de seus investimentos em ações de entidades investidas.

j) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

k) Demonstração dos Fluxos de Caixa

O Administrador da Classe optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4. Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras são representadas por investimentos, no montante de R$45.450 (2024: R$71.691), em cotas do fundo BKFD Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve R$3.259 de resultado com aplicações em cotas de fundos (2024: R$5.650).

A Classe possui investimento em cotas do fundo imobiliário GARE11, registrado na B3. O ativo é mensurado ao valor justo por meio do resultado, com base nas cotações de mercado. As variações no valor justo e os ganhos ou perdas na venda são reconhecidos no resultado do período. Em 31 de dezembro de 2025 o investimento estava registrado pelo montante de R$ 68.599.

5. Investimentos em entidades controladas

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 ocorreram as seguintes movimentações nas companhias investidas:

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2024	Aquisição/ Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Venda/ Redução de capital	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2025
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. (a)	**151.769.309**	**98.762**	**-**	**(68.000)**	**8.215**	**38.977**
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. (b)	**196.999.621**	**164.264**	**-**	**(30.000)**	**(1.391)**	**132.874**
Cajamar (e)	**80.174.063**	**136.870**	**3.350**	**-**	**(22.091)**	**118.129**
GRU V Empreendimentos e Participações S.A. (f)	**8.305.793**	**9.523**	**-**	**-**	**(53.207)**	**62.731**
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. (g)	**306.876.628**	**188.489**	**20.300**	**-**	**(15.415)**	**193.374**
IBC Empreendimentos e Participações S.A. (h)	**310.316.380**	**236.250**	**12.500**	**(30.000)**	**(12.419)**	**206.331**
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. (i)	**109.205.624**	**39.730**	**61.977**	**(2.000)**	**(1.431)**	**98.276**
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.(j)	**89.291.055**	**34.515**	**47.250**	**(21.000)**	**47.164**	**107.929**
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A. (k)	**97.568.417**	**78.645**	**18.808**	**-**	**6.468**	**103.921**
REC Cumbica S.A (r)	**225.419.943**	**85.442**	**137.750**	**-**	**12.083**	**235.275**
BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. (s)	**15.337.000**	**6.083**	**5.336**	**-**	**1.500**	**12.919**
BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. (t)	**-**	**28.826**	**51.117**	**(84.804)**	**4.861**	**-**
BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A (v)	**36.265.314**	**11.749**	**10.415**	**-**	**(8.419)**	**13.745**
BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. (u)	**86.791.842**	**61.886**	**23.150**	**-**	**2.918**	**87.954**
BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A (w)	**127.471.183**	**29.784**	**33.900**	**-**	**(12.285)**	**51.399**
SF 872 Participações Ltda	**10.000**	**-**	**10**	**-**	**(7)**	**3**
Totais		**1.210.820**	**425.863**	**(235.804)**	**62.959**	**1.463.837**

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

Companhia	Quantidade de ações	Valor justo em 31/12/2023	Aquisição/Aumento de capital/ Conversão de AFAC	Dividendos a receber	Custos adicionais	Venda/Reduç ão de capital	Incorporação	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2024
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. (a)	151.769.309	75.627	19.000	-	-	-	-	4.135	98.762
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. (b)	196.999.621	146.617	9.000	-	-	-	-	8.647	164.264
GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A. (c)	-	162.566	-	(95)	525	(129.504)	-	(33.492)	0
BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (e)	141.893.000	77.911	-	-	-	-	-	58.959	136.870
GRU V Empreendimentos e Participações S.A. (f)	8.305.793	2.705	5.510	-	138	-	-	1.172	9.525
RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. (g)	78.760.417	193.242	-	-	-	-	-	(4.753)	188.489
IBC Empreendimentos e Participações S.A. (h)	286.576.628	216.233	-	-	-	-	-	20.017	236.250
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. (i)	47.228.624	21.629	19.000	-	-	-	-	(899)	39.730
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.(j)	42.041.055	12.034	23.000	-	-	-	-	(519)	34.515
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A. (k)	-	77.985	9.500	-	-	-	-	(8.840)	78.645
NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (l)	-	100	-	-	-	-	(250)	150	-
NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. (m)	-	(72)	-	-	-	-	(298)	370	-
NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. (n)	-	(93)	-	-	-	-	(507)	600	-
NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. (o)	-	(14)	-	-	-	-	(206)	220	-
NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. (p)	-	(58)	-	-	-	-	(242)	300	-
NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. (q)	-	(35)	-	-	-	-	(270)	305	-
REC Cumbica S.A (r)	87.449.943	-	3.000	-	-	-	250	82.192	85.442
BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. (s)	10.001.000	-	-	-	-	-	206	5.877	6.083
BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. (t)	22.975.494	-	1.205	-	-	-	270	27.351	28.826
BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. (u)	63.641.842	-	6.770	-	-	-	298	54.818	61.886
BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A (w)	93.571.183	-	2.200	-	-	-	507	27.077	29.784
BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A (v)	26.015.314	-	1.650	-	-	-	242	9.857	11.749
		-							
		986.379	**99.835**	**(95)**	**663**	**(129.504)**	**-**	**253.544**	**1.210.820**

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 29 de junho de 2021, a Classe Cindido adquiriu 100% do capital social da NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 115") por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, a Classe Cindido aportou capital na NK 115 no montante de R$33.700. A NK 115 fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A NK 115 tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em julho de 2021, a NK 115 adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 110.659m² com a finalidade de construção de um centro logístico localizado. Em 31 de dezembro de 2021, ainda não havia iniciado as obras planejadas para o empreendimento.

Adicionalmente, a NK 115 possui um contrato de locação de parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos. Nesse contrato, está previsto que a área locada será reduzida ao longo das obras pois será ocupada pelos novos galpões logísticos.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial da Classe Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da NK 115 para a Classe Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	Participação no Capital Social (%)	Quantidade de Ações	Valor de Custo	Valor Cindido em 31/08/2021
NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.	100%	33.700.100	R$33.700	R$33.686

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à NK 115 equivalia a R$33.686, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações da Classe Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), a Classe Cindido apurou um ajuste a valor justo negativo de R$14. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de outubro de 2021 e 09 de novembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000 e R$2.200 entre a NK 115 e a Classe.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 15.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 15.000. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
13/01/2022	1.600
11/02/2022	2.200
14/04/2022	1.500
06/05/2022	900
13/06/2022	1.100
13/07/2022	1.200
12/08/2022	1.300
29/09/2022	1.230
13/10/2022	1.100
11/11/2022	1.500
07/12/2022	1.370
	15.000

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da NK 115, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 15.100.000 ações ordinárias pelo montante de R$15.100, que foram integralizados da seguinte forma:

Data de pagamento	Valor	Forma de integralização
12/01/2023	1.100	Conversão de AFAC
08/03/2023	1.300	Moeda corrente
13/04/2023	1.900	Moeda corrente
	4.300	

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

a) NK 115 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 13 de novembro de 2023 e 13 de dezembro de 2023, nos respectivos valores de R$200 e R$1.200 entre a NK 115 e a Classe.

Em 31 de dezembro de 2024, a Classe possui o saldo de dividendos a receber da NK 115 no montante de R$202 oriundo de exercícios anteriores. (2023: R$102).

Conforme Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da NK 115, realizada em 15 de janeiro de 2024, foi aprovada a capitalização do AFAC, no valor de R$19.000 entre a NK 115 e a Classe.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2025, os acionistas da NK 115 Empreendimentos e Participações S.A. deliberaram, por unanimidade, pela redução do capital social em R$ 68.000, por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social da Companhia, com restituição proporcional aos acionistas. Em decorrência, o capital social foi reduzido de R$ 88.400 para R$ 20.400, mediante cancelamento de 68.000.000 de ações ordinárias, sendo aprovada a correspondente alteração do Estatuto Social.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.

Em 27 de maio de 2021, a Classe Cindido adquiriu 100% do capital social da BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Guarulhos II") por R$10,00 (dez reais). Em 15 de julho de 2021, a Classe Cindido aportou capital na BPG Guarulhos II no montante de R$24.000.

A BPG Guarulhos II fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A BPG Guarulhos II tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em julho de 2021, a BPG Guarulhos II adquiriu um imóvel com área total de, aproximadamente, 90.940m² que possui imóveis em locação para restaurante, rede de postos de gasolina e parte do terreno para uma empresa operadora de estacionamentos.

Ao longo das atividades, pretende reduzir parte da área de estacionamentos com imóveis de atividade logística, por isso possui previamente acordado com a locatária operadora do estacionamento que local arrendado futuramente será reduzido.

Em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial da Classe Cindido com versão da parcela de seu patrimônio correspondente a totalidade da BPG Guarulhos II para a Classe Incorporador, conforme tabela abaixo:

Denominação Social	Participação no Capital Social (%)	Quantidade de Ações	Valor de Custo	Valor Cindido em 31/08/2021
BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.	100%	24.000.100	R$24.000	R$24.115

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à BPG Guarulhos II equivalia a R$24.115, de modo que, no período de 14 de janeiro de 2021 (data do início das operações da Classe Cindido) a 31 de agosto de 2021 (data da cisão parcial), a Classe Cindido apurou um ajuste a valor justo de R$115. O critério de mensuração desse investimento é o método de valor justo por meio do resultado da companhia.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2021, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 12 de agosto de 2021, 06 de outubro de 2021 e 07 de dezembro de 2021, nos respectivos valores de R$2.000, R$1.000 e R$1.000 entre a BPG Guarulhos II e a Classe.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, celebrada em 12 de janeiro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 5.500.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 5.500. Tal valor foi integralizado nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
13/01/2022	1.200
06/05/2022	600
13/06/2022	400
13/07/2022	300
12/08/2022	700
29/09/2022	600
13/10/2022	300
11/11/2022	500
07/12/2022	900
	5.500

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, realizada em 13 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 6.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$6.300, sendo R$300 integralizados mediante conversão de AFAC que havia sido pago em 10 de janeiro de 2023.

Conforme AGE da BPG Guarulhos II, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 13 de dezembro de 2023, no valor de R$400 entre a BPG Guarulhos II e a Classe.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

b) BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em 31 de dezembro de 2024, a Classe possui o saldo de dividendos a receber da BPG Guarulhos II no montante de R$1.582 oriundo de exercícios anteriores. (2023: R$1.582).

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da BPG Guarulhos II, realizada em 15 de janeiro de 2024, foi deliberado o aumento de capital de 9.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$9.000.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2025, os acionistas da BPG Guarulhos II Empreendimentos e Participações S.A. deliberaram, por unanimidade, pela redução do capital social em R$ 30.000, por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social, com restituição proporcional aos acionistas. Em decorrência, o capital social foi reduzido de R$ 49.200 para R$ 19.200, mediante cancelamento de 30.000.000 de ações ordinárias, com a correspondente alteração do Estatuto Social.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de dezembro de 2021, a Classe adquiriu 85% do capital social da GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A. (“GRU IV Airport”), anteriormente denominada NK 135 Empreendimentos e Participações, por R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos). Em 31 de agosto de 2021, a Classe possuía um saldo a pagar de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos).

A GRU IV Airport fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A GRU IV Airport tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação, cessão e sub-cessão de imóveis;
- O desenvolvimento, exploração e administração de bens, inclusive de galpões logísticos em áreas de concessão em aeroportos; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 31 de agosto de 2021, o valor atribuído à GRU IV Airport equivale ao valor de custo de R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) por se tratar de uma companhia em fase pré-operacional.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 03 de maio de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 272.941 ações ordinárias pelo montante de R$ 273, cabendo aa Classe a integralização de 232.000 pelo valor de R$232.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 20 de julho de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 355.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 355, cabendo aa Classe a integralização de 301.750 pelo valor de R$302.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 05 de agosto de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 382.353 ações ordinárias pelo montante de R$ 382, cabendo aa Classe a integralização de 325.000 pelo valor de R$325.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV, realizada em 31 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 300.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 300, totalmente integralizadas pela Classe mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 06 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 570.000 ações ordinárias pelo montante de R$570, cabendo aa Classe 484.500 ações pelo valor de R$ 485, ao qual foram integralizados mediante conversão de AFAC celebrados nas datas abaixo:

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Data de pagamento	Valor
09/01/2023	85
18/01/2023	400
	485

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU IV Airport, realizada em 07 de fevereiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 39.820.573 ações ordinárias pelo montante de R$39.821, cabendo aa Classe 35.932.536 ações pelo valor de R$35.933.

Data de pagamento	Valor
08/02/2023	7.806
18/01/2023	6.870
20/07/2023	15.145
18/08/2023	487
20/10/2023	2.286
	32.594

Em 31 de dezembro de 2023, a Classe possuía um saldo a pagar de R$ 3.339 decorrente do aumento de capital da GRU IV.

Conforme AGE da BPG IV, realizada em 31 de março de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrado em 10 de janeiro de 2023, no valor de R$485 entre a BPG IV e a Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe auferiu um prejuízo de R$ 33.492 com ajuste a valor justo da GRU IV Airport.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe incorreu em custos adicionais no montante de R$ 430 (R$ 2.665 em 2023).

Conforme Contrato de Compra e Venda de Ações, realizado em 31 de julho de 2024, foi aprovada a venda da Companhia pelo valor total de R$ 230.000, sendo a Classe detentor de 90% de participação, equivalente a 37.530.871 das ações, a serem pagos da seguinte forma:

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado—Continuação

c) GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

- R$115.000 à vista para as Vendedoras na data de fechamento;
- R$115.000 em 12 meses contados da data de fechamento, devendo ser pagas até 27 de agosto de 2025. O valor da parcela será devidamente corrigido pela aplicação de 100% da variação positiva acumulada do IPCA.

Em 31 de julho de 2024, foi celebrado o primeiro aditamento do Contrato de Compra e Venda de Ações, alterando o valor total de venda para R$234.600, deduzindo deste valor, (i) o saldo a saldo pagar da CRI, pago diretamente pela Compradora na data do fechamento deste contrato; (ii) a título de despesas a serem reembolsado pelas vendedoras o valor de R$10.053; (iii) o valor referente a renda mínima garantida adicional, no montante de R$ 13.402, depositado em conta Escrow. Após o aditamento, o valor final do preço de venda a ser pago a vendedora foi de R$130.234

No exercício de 2025 foi apropriado ao resultado o montante de R$ 152 em decorrência da atualização da conta Escrow referente a venda da GRU IV (2024: R$ 9.917).

d) SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, a Classe adquiriu 100% do capital social da SKM Empreendimentos Imobiliários S.A. (“SKM”), por R$101.279 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação. Em 31 de dezembro de 2025, o total da dívida é de R$ 154.711, com impacto no resultado de R$ 19.372 (2024: dívida de R$135.339, com impacto de atualização no resultado de R$13.275).

A SKM fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A SKM tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado—Continuação

d) SKM Empreendimentos Imobiliários S.A. -- Continuação

- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A e SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A", com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 12.574.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 21 de julho de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 10.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 10.000, totalmente integralizadas pela Classe mediante a conversão de AFAC.

Em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela NK 246 Empreendimentos e Participações S.A", com acervo líquido a ser incorporado aprovado por laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com posterior redução de capital social da Companhia em decorrência de sua cisão parcial. Como resultado da cisão ora deliberada, aprovou a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 34.668. Ademais, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000. Tal valor foi integralizado em 25 de agosto de 2023.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 25 de agosto de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 4.000.000 ações ordinárias pelo montante de R$ 4.000, totalmente integralizadas pela Classe mediante a conversão de AFAC.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM, realizada em 18 de setembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 01 de setembro e 13 de setembro de 2023, no valor total de R$5.540 entre a SKM e a Classe.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

d) SKM Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Em 18 de setembro de 2023, foi realizada a venda da SKM Empreendimentos e Participações S.A por meio de Contrato de Compra e Venda, no valor de R$ 115.690, pago integralmente na data pelo comprador. A venda gerou um resultado negativo de R$ 15.350.

e) BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)

Em 30 de junho de 2022, a Classe adquiriu 100% do capital social da BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.) (“Cajamar”), por R$1.857 a serem pagos até 365 dias, renováveis por igual período. Tal montante será ajustado pelo CDI, desde a data de assinatura do contrato até sua efetiva data de liquidação. Em 31 de dezembro de 2025, o total da dívida é de R$ 2.837, com impacto de atualização do resultado de R$ 355 (2024: dívida de R$2.482, com impacto de atualização no resultado de R$242).

A Cajamar fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A Cajamar tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar, realizada em 26 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 800.000 ações ordinárias pelo montante de R$800.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

e) BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)--Continuação

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da Cajamar em 07 de junho de 2023, foram deliberados o aumento do capital social de 61.700.000 ações ordinárias no montante de R$ 61.700, totalmente integralizadas pela Classe mediante a integralização de ações e conversão de AFAC, celebrados em 09 de fevereiro de 2023 e 10 de maio de 2023, no montante total de R$ 8.700.

Conforme AGE da Cajamar, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 21 de julho, 16 de agosto, 31 de agosto e 22 de setembro de 2023, no valor de R$14.449 entre a Cajamar e a Classe.

Em 31 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$ 13.200 para a companhia Extrema.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante de R$ 13.200, mediante a emissão de 13.200.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas na data da deliberação. O aumento foi integralizado por meio da capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), anteriormente realizados pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. Em decorrência da operação, o capital social da Companhia passou a ser de R$ 92.008, dividido em 92.008.630 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de agosto de 2025, os acionistas da BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A. deliberaram, por unanimidade: (i) a redução do capital social no montante total de R$ 21.985, sendo R$ 1.985 destinados à absorção de prejuízos acumulados e R$ 20.000.000,00 por excesso de capital, com restituição proporcional aos acionistas. Em decorrência, o capital social foi reduzido de R$ 92.009 para R$ 70.024, mediante cancelamento de ações, com a correspondente alteração do Estatuto Social.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

e) BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A (anteriormente denominado BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.)--Continuação

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

f) GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, a Classe adquiriu 85% do capital social da GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. (“GRU V”), por R$85,00 (oitenta e cinco reais).

A GRU V fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A GRU V tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da GRU V, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 110.000 ações ordinárias pelo montante de R$110, cabendo aa Classe 93.500 ações pelo valor de R$94, sendo R$9 integralizados mediante conversão de AFAC.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

f) GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Conforme AGE da GRU V, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 06 de junho, 23 de agosto, 13 de setembro e 21 de novembro de 2023, no montante total de R$2.636 entre a GRU V e a Classe.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Classe incorreu em custos adicionais no montante de R$81.

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$867 para a companhia GRU V.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe incorreu em custos adicionais no montante de R$136.

Conforme AGE da GRU V, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 22 de janeiro, 08 de março, no montante total de R$4.167.

Conforme AGE da GRU V, realizada em 31 de dezembro de 2024, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 22 de janeiro, 08 de março, no montante total de R$1.343.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

g) RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 30 de junho de 2022, a Classe adquiriu 100% do capital social da RCH Empreendimentos Imobiliários S.A. ("RCH"), por R$57.171.

A RCH fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A RCH tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 37.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$37.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	10.000
24/10/2022	16.997
24/11/2022	11.000
	37.997

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da RCH, realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital de 29.300.000 ações ordinárias pelo montante de R$29.300. Tal valor foi integralizado mediante integralização de R$ 13.000 em moeda corrente nacional e R$16.300 mediante conversão dos AFAC, celebrado em 13 de março de 2023.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

g) RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R$ 8.900 mediante a emissão de 8.900.000 (oito milhões e novecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, por meio da capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC). Na mesma data, foi aprovada a redução do capital social no montante total de R$ 65.2101, sendo:

R$ 45.211 destinados à absorção integral dos prejuízos acumulados; e
R$ 20.000 considerados excessivos, com restituição à acionista.

Em decorrência dessas deliberações, o capital social passou de R$ 121.997 para R$ 56.787.

EM Assembleia Geral realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado novo aumento de capital no montante de R$ 11.400, mediante a emissão de 11.400.000 (onze milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias, igualmente subscritas e integralizadas pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, também por meio da capitalização de AFAC.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

h) IBC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de junho de 2022, a Classe adquiriu 100% do capital social da IBC Empreendimentos e Participações S.A. ("IBC"), por R$120.272.

A IBC fica localizada na Avenida das Nações Unidas, número 14.261, 1101B, parte, ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo - SP.

A IBC tem por objeto social:

- A exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais;
- A locação de imóveis;
- A administração de bens próprios; e
- A participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 20 de novembro de 2022, foi deliberado o aumento de capital de 42.997.000 ações ordinárias pelo montante de R$42.997. Tal valor foi integralizado mediante conversão dos AFAC pagos nas datas relacionadas abaixo:

Data	Valor
19/08/2022	20.000
24/10/2022	22.997
	42.997

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 27 de dezembro de 2022, foi deliberada a redução de capital de 67.700.000 ações ordinárias pelo montante de R$67.700. Tal valor foi recebido pela Classe em 28 de dezembro de 2022.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da IBC, realizada em 18 de maio de 2023, foi deliberado o aumento do capital social em 21.760.000 ações ordinárias pelo montante de R$21.760. Tal valor foi recebido pela Classe em 22 de maio de 2023.

Conforme AGE da IBC, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumento Particular de AFAC celebrado em 21 de novembro de 2023, no valor de R$6.000 entre a IBC e a Classe.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

h) IBC Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R$ 8.900, mediante a emissão de 8.900.000 (oito milhões e novecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, por meio da capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC). Na mesma data, foi aprovada a redução do capital social no montante total de R$ 65.211, sendo:

R$ 45.211 destinados à absorção integral dos prejuízos acumulados; e
R$ 20.000 considerados excessivos, com restituição à acionista.

Em decorrência dessas deliberações, o capital social passou de R$ 121.997 para R$ 56.787.

Em Assembleia Geral realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado novo aumento de capital no montante de R$ 11.400 mediante a emissão de 11.400.000 (onze milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias, igualmente subscritas e integralizadas pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, também por meio da capitalização de AFAC.
Após esse aumento, o capital social passou a ser de R$ 68.187dividido em 68.186.801 ações ordinárias.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

i) SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Tokio, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A.".

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 64,2% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$8.073.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$8.073 mediante a emissão de 8.072.640 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 8.000.000 ações pelo montante de R$8.000. Tal valor foi recebido pela Classe em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 12 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a SKM Tokio e a Classe.

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$13.000.

Conforme AGE da SKM Tokio, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$6.000, equivalente a 6.000.000 novas ações ordinárias, sendo R$3.000 integralizados mediante capitalização de AFAC e R$3.000 a ser integralizados até 31 de dezembro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

i) SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R$ 32.277, mediante a emissão de 32.277.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 por ação. O aumento foi integralizado por meio da capitalização de AFACs aportados ao longo de 2024 pela acionista BPG III Logística FIP Multiestratégia. Em decorrência desse aumento, o capital social passou a R$ 72.850.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de junho de 2025, os acionistas da SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. deliberaram, por unanimidade, pela redução do capital social em R$ 2.000, por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social, com restituição proporcional aos acionistas. Em decorrência, o capital social foi reduzido de R$ 72.850 para R$ 70.850, mediante cancelamento de ações, com a correspondente alteração do Estatuto Social.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada a retificação da AGE de 24/07/2025, em razão de erro no Estatuto Social onde o capital anteriormente indicado em R$ 72.850 foi ajustado para o valor correto de R$ 70.850, refletindo a redução de capital ocorrida em junho de 2025. Também foi aprovado o aumento de capital no valor de R$ 29.700, mediante a emissão de 29.700.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação, integralizadas via capitalização de AFACs realizados em 2025.Após esse aumento, o capital social da Companhia passou a R$ 100.550.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

j) SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 24 de abril de 2023, foi deliberada a aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A."

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de março de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 35,8% da parcela total cindida da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$ R$4.502.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$4.502 mediante a emissão de 4.502.565 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 4.500.000 ações pelo montante de R$4.500. Tal valor foi recebido pela Classe em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da SKM Kioto, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$3.000 entre a SKM Kioto e a Classe.

Conforme AGE da SKM Kioto, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital social no valor de R$23.000, equivalente a 23.000.000 novas ações ordinárias, sendo R$1.500 integralizados nesta data e R$21.500 em moeda corrente nacional.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2025, foi aprovado aumento de capital no valor de R$ 17.950, mediante emissão de 17.950.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação. O aumento foi integralizado via capitalização de AFACs aportados em 2024 pela classe onde o capital social passou a R$ 52.952.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

j) SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de junho de 2025, os acionistas da SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A. deliberaram, por unanimidade, pela redução do capital social em R$ 21.000, por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social, com restituição proporcional aos acionistas. Em decorrência, o capital social foi reduzido de R$ 52.952 para R$ 31.952, mediante cancelamento de ações, com a correspondente alteração do Estatuto Social.

Na Assembleia Geral Extraordinária de 31 de dezembro de 2025, foi aprovada a retificação da AGE de 24/07/2025, em razão de erro material no Estatuto Social. O capital anteriormente indicado como R$ 52.952 foi corrigido para R$ 31.952, refletindo a redução de capital efetivamente ocorrida. Também foi aprovado novo aumento de capital no valor de R$ 29.300, mediante emissão de 29.300.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação por capitalização de AFACs aportados ao longo de 2025 pela Classe.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

k) NK 246 Empreendimentos e Participações S.A.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária da SKM Kioto, realizada em 31 de agosto de 2023, foi deliberada a aprovação do “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A, seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A.”.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

k) NK 246 Empreendimentos e Participações S.A..--Continuação

A parcela cindida foi realizada a partir do laudo de avaliação realizada por consultoria especializada, tendo como base o balanço especial da SKM Empreendimentos e Participações S.A levantado em 31 de agosto de 2023. O valor cindido à Companhia corresponde à 46,47% de imóvel de propriedade da SKM Empreendimentos e Participações S.A, no valor de R$34.668.

Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A pela Companhia, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 34.668 mediante a emissão de 34.667.970 ações ordinárias.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de outubro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social em 5.700.000 ações pelo montante de R$ 5.700. Tal valor foi recebido pela Classe em 24 de outubro e 29 de dezembro de 2023.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 31 de dezembro de 2023, foi aprovada a capitalização de AFACs, conforme Instrumentos Particulares de AFACs celebrados em 17 de novembro e 13 de dezembro de 2023 no valor de R$5.500 entre a NK 246 e a Classe.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 18 de janeiro de 2024, foi aprovada o aumento de capital no valor de R$4.000, integralizados em moeda corrente nacional.

Em 26 de fevereiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$2.500 para a companhia Extrema.

Conforme AGE da NK 246, realizada em 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento de capital no valor de R$5.500, mediante a capitalização de AFACs, no valor de R$2.500 e R$3.000 em moeda corrente nacional.

l) NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 264”) por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

l) NK 264 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A NK 264 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 264.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 264 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa das companhias NK 242 Empreendimentos e Participações S.A., NK 270 Empreendimentos e Participações S.A., NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. e NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhias") pela REC Cumbica S.A ("Cumbica"), sociedade investida pelas Companhias. A NK 264 foi incorporada pelo montante de R$363 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação das Companhias pela Cumbica não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade das Companhias, foram atribuídas proporcionalmente aos respectivos fundos investidores: a Classe recebeu o proporcional a 47% (quarenta e sete por cento) das ações da Cumbica, no montante de R$84.701.

m) NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 265") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 265 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 265.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado—Continuação

m) NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. -- Continuação

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$20 para a companhia NK 265.

Em 30 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$200 para a companhia NK 265.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 265 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Dutra III"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 265 pela BPG Dutra III não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, foram atribuídas a Classe, no montante de R$57.170.

n) NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 266 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 266") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

n) NK 266 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A NK 266 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 266.

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$350 para a companhia NK 266.

Em 30 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia NK 266.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 266 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG SBC II”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$499 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 266 pela BPG SBC II não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 266, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$94.071.

Em 19 de março de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$250 para a companhia BPG SBC II.

Em 28 de março de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia BPG SBC II.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

o) NK 267 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 267") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 267 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 267.

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$70 para a companhia NK 267.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 267 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG BSB"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$206 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 267 pela BPG BSB não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 267, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$ 10.207.

Em 28 de fevereiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$100 para a companhia BPG BSB.

p) NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 268 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 268") por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

p) NK 268 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A NK 268 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 268.

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 268.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 268 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG SBC I”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$242 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 268 pela BPG S.A não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 268, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$24.608.

q) NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 16 de outubro de 2023, a Classe adquiriu 99% do capital social da NK 269 Empreendimentos e Participações S.A. (“NK 269”) por R$99,00 (noventa e nove reais), a partir da compra de 99 ações da sociedade.

A NK 269 é uma sociedade por ações com sede em São Paulo, constituída em 13 de setembro de 2023, e tem por objeto social a participações em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior.

Em 10 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$150 para a companhia NK 269.

Em 22 de janeiro de 2024, a Classe realizou um AFAC no montante de R$155 para a companhia NK 269.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

q) NK 269 Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 269 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. ("BPG Confins"), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 269 pela BPG Confins não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 269, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$22.037.

r) REC Cumbica S.A

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 264 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa das companhias NK 242 Empreendimentos e Participações S.A., NK 270 Empreendimentos e Participações S.A., NK 273 Empreendimentos e Participações S.A. e NK 264 Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhias") pela REC Cumbica S.A ("Cumbica"), sociedade investida pelas Companhias. A NK 264 foi incorporada pelo montante de R$363 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação das Companhias pela Cumbica não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade das Companhias, foram atribuídas proporcionalmente aos respectivos fundos investidores: a Classe recebeu o proporcional a 47% (quarenta e sete por cento) das ações da Cumbica, no montante de R$84.701.

Conforme AGE de 30 de abril de 2024, realizada em 30 de abril de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$3.000 mediante a emissão de 3.000.000 novas ações ordinárias; aprovar a redução de capital de R$3.390 para R$1.289 para a absorção da totalidade do prejuízo acumulado da Companhia de R$2.100.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

r) REC Cumbica S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2025, foi aprovado aumento de capital no montante de R$ 137.600, mediante emissão de 137.600.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação. O aumento foi integralizado por meio da capitalização de AFAC, conforme instrumentos celebrados em junho e julho de 2025, subscritos pela classe. Também foi deliberada a redução de capital no valor de R$ 9.000, mediante cancelamento de ações, por ser considerado excessivo em relação ao objeto social, com restituição aos acionistas.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

s) BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 267 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG BSB”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$206 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 267 pela BPG BSB não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 267, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$10.207.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

s) BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em AGE realizada em 30 de abril de 2025, foi retificada a operação de incorporação da NK 267, resultando em redução de capital no valor de R$ 14.704, sem restituição aos acionistas, mediante cancelamento de ações. Após a redução, o capital social passou de R$ 14.704 para R$ 100. Também foi aprovado aumento de capital no valor de R$ 936, mediante emissão de 936 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação.
O aumento foi integralizado via capitalização de AFACs aportados entre 2024, pela classe onde o capital social passou a ser de R$ 936.

Em AGE realizada em 17 de julho de 2025, foi aprovado aumento de capital no valor de R$ 4.000, mediante emissão de 4.000.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados em abril e junho de 2025. Após o aumento, o capital social passou a R$ 4.936.

Em AGE realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado novo aumento de capital no valor de R$ 400, mediante emissão de 400.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados em julho e outubro de 2025. Após a operação, o capital social passou a R$ 5.336.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

t) BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 269 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Confins”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

t) BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

A incorporação da NK 269 pela BPG Confins não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 269, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$22.037.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$1.205 mediante a emissão de 1.205.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$555 decorrente de AFAC e R$650 integralizado até 31 de outubro de 2024.

Em 19 de dezembro de 2025, foi celebrado Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, por meio do qual o fundo e o vendedor acordaram a alienação da totalidade das ações representativas do capital social da BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A. ao comprador. O valor total da transação (“Preço de Aquisição”) foi estabelecido em R$ 86.814, com pagamento estruturado conforme fluxo contratual, compreendendo:

- pagamento inicial na data de fechamento, no montante total de R$ 86.814, efetuado pelo Comprador;
- destinação de R$ 68.220 (equivalente a 78,58%) para subscrição de cotas do fundo imobiliário Guardian Real Estate FII (GARE11), mediante compensação financeira entre as partes; e
- parcela complementar em moeda corrente no valor de R$ 18.594 (equivalente a 21,42%), liquidada diretamente aos vendedores.

Como resultado da venda, a Classe registrou lucro de R$2.010, considerando o valor do investimento na data da transação. Adicionalmente, foi apurado ganho de R$379, decorrente da valorização das cotas do fundo imobiliário GARE11.

Adicionalmente, foi pactuada a obrigação de pagamento de renda mínima garantida no montante mensal de R$ 190, pelo prazo de 24 meses, conforme cronograma financeiro estabelecido.

O fundo pagou o valor de R$ 7.046 decorrente da despesa de comissão da venda de Confins.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

t) BPG Confins Empreendimentos e Participações S.A --Continuação

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

u) BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 265 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG Dutra III”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$298 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 265 pela BPG Dutra III não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$57.170.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$6.670 mediante a emissão de 6.667.100 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$3.670 decorrente de AFAC e R$3.100 integralizado até 31 de outubro de 2024.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado aumento de capital no montante de R$ 3.150, mediante emissão de 3.150.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFAC, conforme instrumento celebrado em outubro de 2024, subscrito pela classe. Após a operação, o capital social passou a R$ 9.920.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

u) BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado novo aumento de capital no valor de R$ 20.000, mediante emissão de 20.000.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados ao longo de 2025. Após a operação, o capital social passou a R$ 29.920.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

v) BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 268 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG SBC I”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$242 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

A incorporação da NK 268 pela BPG S.A não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 268, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$24.608.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$1.650 mediante a emissão de 1.650.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$650 decorrente de AFAC e R$1.000 integralizado até 31 de outubro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

v) BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.--Continuação

Em AGE realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovado aumento de capital no montante de R$ 165, mediante emissão de 165.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFAC aportado em outubro de 2024, pela classe. Após a operação, o capital social passou de R$ 1.650 para R$ 1.815.

Em AGE realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado aumento de capital no valor de R$ 10.250, mediante emissão de 10.250.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados ao longo de 2025 pela classe. Após a operação, o capital social passou a R$ 12.065.

Atualização do valor justo em 31 de dezembro de 2025

A companhia investida contratou a CBRE Consultoria, que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos empreendimentos.

A avaliação da propriedade da companhia investida, que está em conformidade com as normas internacionais de avaliação, foi realizada em 31 de dezembro de 2025. Observando as características da companhia, entenderam os avaliadores que o método mais apropriado para avaliação do valor justo é pelo fluxo de caixa descontado.

w) BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária da NK 266 realizada em 20 de fevereiro de 2024, foi deliberada a incorporação reversa pela BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. (“BPG SBC II”), sociedade investida pela Companhia, pelo montante de R$499 conforme laudo de avaliação realizado por consultoria especializada, com base em balanço patrimonial com a data base de 01 de janeiro de 2024.

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.1. Movimentação das companhias de capital fechado--Continuação

w) BPG SBC II Empreendimentos e Participações S.A. --Continuação

A incorporação da NK 266 pela BPG SBC II não implicou em aumento de capital ou emissão de novas ações, uma vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 266, foram atribuídas aa Classe, no montante de R$94.071.

Conforme AGE de 08 de julho de 2024, foi aprovada o aumento do capital social em R$2.200 mediante a emissão de 2.200.000 novas ações ordinárias; mediante a capitalização de R$1.700 decorrente de AFAC e R$500 integralizado até 31 de outubro de 2024.

Em AGE realizada em 25 de abril de 2025, foi aprovado aumento de capital no montante de R$ 1.350, mediante emissão de 1.350.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados entre outubro e dezembro de 2024, pela classe. Após a operação, o capital social passou a R$ 3.550.

Em AGE realizada em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado aumento de capital no valor de R$ 32.550, mediante emissão de 32.550.000 ações ordinárias, ao preço de R$ 1,00 por ação mediante capitalização de AFACs aportados ao longo de 2025 (jan a dez) pela classe. Após a operação, o capital social passou a R$ 36.100.

5.2. Valor justo das companhias de capital fechado

Para fins de avaliação do valor justo dos investimentos do FIP nas companhias, considerando que os imóveis estão em desenvolvimento, o valor justo de algumas companhias está suportado por laudo de avaliação elaborado por empresa independente destes imóveis e adicionados dos demais ativos e passivos e outras pelo seu valor de custo, para essa avaliação destaca-se como premissa relevante a renda com aluguéis, conforme demonstrado abaixo:

5. Investimentos em entidades controladas--Continuação

5.2. Valor justo das companhias de capital fechado--Continuação

Cia	Projeto/Imóvel	Metodologia	Avaliação	Taxa de desconto	Cap Rate
NK 115	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Parking) - NK 115	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	7,75%
BPG Guarulhos II	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (McDonald's)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	8,00%
	Guarulhos Logistics Park II Parcel C (Parking) - BPG GRU II	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	3,20%
	Guarulhos Logistics Park II - Parcel C (Gas Station)	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,50%	8,00%
RCH	Guarulhos Logistics Park III	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	7,50%
IBC	Barueri Logistics Parque	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,00%	7,50%
CAJAMAR	Extrema	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
GRU V	GRU V	Custo			
SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A	-	Custo		-	-
SKM Kioto Empreendimentos e Participações S.A	-	Custo		-	-
NK 246 Empreendimentos e Participações S.A	NK 246	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
Cumbica (Americana)	Americana	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	10,00%	9,00%
BPG BSB (PERSEUS)	BPG BSB	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,25%	8,25%
CONFINS	Confins	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,25%	8,25%
SBC I	SBC I	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
DUTRA III	AUSTRAL	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	9,00%	8,00%
SBC II	SBC II	Laudo de avaliação com método de fluxo de caixa descontado	CBRE(*)	8,75%	7,75%

(*) As Companhias investidas contrataram a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ("CBRE"), que possui qualificações requeridas e experiência na avaliação de propriedades similares para avaliação do valor justo dos imóveis.

As companhias investidas que foram marcadas a custos devido aos empreendimentos ainda estarem em fase de desenvolvimento e construção.

5.3. Adiantamento de projetos

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui um saldo de R$10.258 referente a adiantamentos de novos projetos (2024: R$15.988).

5.4. Dividendos

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu receita de dividendos no montante de R$ 34.069 provenientes de suas investidas (2024: R$ 0).

6. Instrumentos financeiros derivativos

De acordo com o seu regulamento, a Classe somente pode operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial ou quando tais operações envolverem opções de compra ou venda de ações das Sociedades Investidas que integram a Carteira da Classe com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da referida Sociedade Investida com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

A Classe não operou com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

7. Gerenciamento e fatores de riscos

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Banco Genial S.A., na qualidade de Administrador, bem como o gerenciamento de riscos da Classe do Fundo, é realizado de forma segregada das demais unidades de negócio e da auditoria interna, em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 175 e no Regulamento do Fundo, bem como em seu respectivo Anexo.

O gerenciamento de riscos da Classe é conduzido por equipe especializada, com o apoio da área de Compliance e, quando aplicável, dos Comitês institucionais específicos, compostos por Diretores e membros da Gerência.

A identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos observam os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação vigente, considerando a política de investimentos, o perfil dos Ativos Alvo, as características das Sociedades Investidas e as condições dos mercados em que a Classe atua.

O processo de gestão de riscos tem por objetivo assegurar adequada avaliação dos riscos incorridos pela Classe no desempenho de suas atividades, não havendo garantia de eliminação ou mitigação integral de tais riscos.

Fatores de Risco

Os investimentos realizados por meio da Classe, estruturada sob a forma de Fundo de Investimento em Participações, envolvem elevado grau de risco, inerente tanto à natureza dos Ativos Alvo quanto às Sociedades Investidas e à capacidade da Classe de atingir seus objetivos de investimento.

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

Não há qualquer garantia de que os objetivos de investimento da Classe serão alcançados ou de que os Cotistas obterão qualquer retorno sobre o capital investido, inclusive quanto à recuperação do valor principal. Os Cotistas devem, portanto, estar preparados para suportar a perda total dos valores investidos.

Além dos fatores de risco comuns às demais Classes do Fundo, descritos no Regulamento, a Classe está sujeita, de forma mais relevante, aos riscos específicos a seguir descritos, sem prejuízo de outros riscos não expressamente indicados.

Risco de Concentração nas Sociedades Investidas

A Classe poderá concentrar seus investimentos em uma única Sociedade Investida, o que poderá ampliar a exposição da Classe aos riscos inerentes a essa investida, impactando adversamente seu desempenho e o valor das Cotas.

Risco de liquidez nas Sociedades Investidas

Os pagamentos de dividendos, juros, bonificações ou quaisquer outras remunerações provenientes dos Ativos Alvo podem ser afetados por fatores como insolvência, falência, desempenho operacional insatisfatório ou outros eventos adversos relacionados às Sociedades Investidas.
Não há garantia quanto à liquidez dos Ativos Alvo, podendo a Classe e seus Cotistas sofrer perdas patrimoniais relevantes.

Riscos de Não Realização dos Investimentos pela Classe

Os investimentos da Classe possuem horizonte de longo prazo, e o retorno esperado pode não se concretizar. Ademais, não há garantia de que os investimentos pretendidos estejam disponíveis em momento oportuno ou em condições compatíveis com a política de investimentos, podendo resultar em investimentos inferiores ao esperado ou mesmo na sua não realização.

Risco de Resgate das Cotas em Títulos e/ou Valores Mobiliários

Nas hipóteses de liquidação da Classe, as Cotas poderão ser resgatadas mediante a entrega de Ativos integrantes da carteira. Nessa situação, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para alienar os títulos e/ou valores mobiliários recebidos, em razão de sua restrita liquidez.

7. Gerenciamento e fatores de riscos--Continuação

Risco Relacionado à Liquidez das Cotas

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de Cotas a qualquer tempo. A saída do investimento dependerá da venda das Cotas no mercado secundário, o qual apresenta baixa liquidez no Brasil para cotas de FIP, podendo resultar em dificuldade de negociação e/ou obtenção de preços reduzidos.

Não há garantia de liquidez ou de saída ao Cotista.

Riscos Relacionados à Amortização

A amortização das Cotas depende da geração de recursos pela Classe, decorrentes de rendimentos, dividendos, bonificações e desinvestimentos. Caso a amortização ocorra mediante a entrega de Ativos, os Cotistas poderão enfrentar restrições de liquidez ou dificuldades na negociação dos Ativos recebidos.

Risco de Conflitos de Interesse e de Alocação de Oportunidades de Investimento

A Classe poderá realizar operações envolvendo potenciais conflitos de interesse, observadas as disposições do Regulamento e a aprovação por Assembleia Especial de Cotistas, quando aplicável.

O Administrador e o Gestor exercem diversas atividades no mercado financeiro, inexistindo obrigação de exclusividade na alocação de oportunidades de investimento à Classe.

Risco de Investimento no Exterior

A Classe poderá investir direta ou indiretamente em Ativos no exterior, estando sujeita a riscos cambiais, políticos, econômicos, regulatórios e tributários das jurisdições envolvidas. Tais fatores podem impactar negativamente o valor dos Ativos, a liquidez e o desempenho da Classe, inclusive em razão de atrasos na remessa de recursos ao Brasil.

Risco de Desenquadramento

Não há garantia de que a Classe encontrará investimentos compatíveis com sua política de investimentos. Caso ocorra desenquadramento da carteira por prazo superior ao previsto no Regulamento e na regulamentação aplicável, os Cotistas poderão receber os valores integralizados sem qualquer rendimento, na proporção por eles aportada, podendo perder oportunidades de investimento e não obter o retorno esperado.

8. Encargos debitados a Classe

Os encargos debitados a Classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio estão apresentados a seguir:

	Exercício findo em 31/12/2025		Exercício findo em 31/12/2024	
Descrição	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**	**Valor**	**% sobre o patrimônio líquido médio**
Taxa de administração	**(357)**	**0,02**	**(334)**	**0,03**
Taxa de custódia	**(191)**	**0,01**	**(92)**	**0,01**
Taxa de fiscalização da CVM	**(51)**	**0,00**	**(51)**	**0,00**
Consultoria jurídica	**(212)**	**0,18**	**(2.398)**	**0,19**
Despesas de assessoria administrativa	**-**	**0,00**	**(5)**	**0,00**
Auditoria	**(30)**	**0,00**	**(23)**	**0,00**
Outras despesas ***	**(12.022)**	**0,06**	**(788)**	**0,06**
Consultoria Imobiliária	**(3.598)**	**0,01**	**(80)**	**0,01**
Despesa de comissão	**(7.046)**	**0,00**	**-**	
	(23.507)	**0,28%**	**(3.771)**	**0,30%**

*** Decorrente da despesa de Fee de estruturação das obras nos galpões do Aero II.

a) Taxa de Administração

A taxa de administração e gestão é devida, mensalmente, pela Classe no montante equivalente a R$25, devendo a mesma ser paga sempre no último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A taxa de administração é atualizada a cada período de 12 meses a contar de 1º de setembro de 2021, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes sobre todas as remunerações serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento da Taxa de Administração. O Administrador não faz jus a qualquer taxa de performance.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Administrador fez jus a R$357 (2024 - R$334) referente taxa de administração.

b) Taxa de Custódia

A taxa mensal de custódia paga pela Classe é de R$3, devendo a mesma ser paga mensalmente até o último dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Administrador fez jus a R$191 (2024: R$92) referente taxa de custódia.

9. Patrimônio líquido

a) Emissões

As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, assumem forma nominativa, escriturais e registradas em nome de seus titulares, pelo Administrador e dão direito aos seus detentores a voto em AGC.

Todas as cotas farão jus aos mesmos direitos, incluindo com relação a distribuições a título de amortização.

As cotas da Classe representativas do patrimônio inicial devem ser integralizadas em moeda corrente nacional de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador nos termos do regulamento da Classe.

Por meio do Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do FIP, de 31 de agosto de 2021, foram emitidas 500.000.000 de cotas no âmbito da 1ª emissão, cujo montante soma o valor de R$500.000. O preço de emissão inicial por cota emitida é de R$1,00 (um real).

Em AGC da Classe Cindido, realizada em 31 de agosto de 2021, foi aprovada a cisão parcial do patrimônio da Classe Cindido com a posterior incorporação da parcela cindida pela Classe Incorporador. A referida cisão foi efetivada na mesma data no valor de R$59.801.

Até 31 de dezembro de 2021, os cotistas haviam contribuído para a Classe o montante de R$72.660, representando 14,53% do total de cotas emitidas, conforme quadro abaixo:

Total aportado entre 31/08/2021 e 31/12/2021	R$12.859
Cisão parcial da Classe Cindido	R$59.801
Total contribuído até 31/12/2021	R$72.660

As emissões subsequentes deverão ser aprovadas pela AGC.

As cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento para subscrição. As subscrições de cotas subsequentes deverão ser efetuadas mediante a assinatura pelo cotista de um boletim de subscrição adicional, de acordo como os termos e condições do respectivo compromisso de investimento.

No exercício findo em 31 dezembro de 2025, os cotistas da Classe subscreveram e integralizaram 130.791.156,38 (76.530.000 em 2024) novas cotas, no montante de R$130.791 (R$76.530 em 2024).

Em 31 dezembro de 2025, a Classe possui 744.405.561,05 cotas pelo montante de R$744.385 (2024: 613.614.405,69 cotas pelo montante de R$613.614).

9. **Patrimônio líquido**--Continuação

b) Amortizações

O Administrador pode efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração da Classe, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas da Classe. O valor da cota para fins de amortização equivale ao valor do patrimônio líquido da Classe dividido pelo número de cotas em circularização no dia útil anterior à data de pagamento da amortização.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Classe realizou a amortização de R$1.000, sendo R$693 referente a principal e R$307 referente a juros.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe realizou a amortização de R$860, sendo R$467 referente a principal e R$393 referente a juros.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe realizou a amortização de R$13.769, sendo R$6.539 referente a principal e R$7.230 referente a juros.

c) Resgates

As cotas somente serão resgatadas após todas as cotas terem seus respectivos valores integralmente distribuídos aos seus titulares através de amortizações, com a consequente liquidação da Classe.

A Classe não cobrará taxa de saída no ato de pagamento amortização ou resgate de cotas.

d) Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

O valor da cota e rentabilidade da Classe em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram os seguintes:

Exercício	Valor da Cota R$	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2025	1,768005	1.380.529	3,06
31 de dezembro de 2024	2,052331	1.089.619	18,52

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Contrato de prestação de serviços

Os serviços de controladoria e tesouraria foram prestados pelo Banco Genial S.A.

A gestão da carteira, nas modalidades definidas na legislação em vigor, é realizada pela Genial Gestão Ltda.

11. Tributação

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que dispõe, entre outras matérias, da tributação do Fundo de Investimento em Participações (FIP).

A partir de janeiro de 2024 os FIPs que observarem os requisitos abaixo listados, conjuntamente, estarão sujeitos ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, com incidência de Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% na data da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas:

(i) Enquadramento como entidade de investimento, devendo possuir gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos, na forma regulamentada pela Resolução CMN nº 5.111 de 21 de dezembro de 2023.

(ii) Os fundos que cumprirem os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

Classe

A carteira do Classe é isenta de tributação.

Cotista

A Classe está sujeito ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica e seus cotistas estão sujeitos a:

a) Para cotista residente, os rendimentos das aplicações na Classe ficarão sujeitos ao Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 15% (quinze) na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas.

11. Tributação--Continuação

b) Para cotista investidor não residente ou domiciliado no exterior, não residente ou domiciliado em país com tributação favorecida, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, fica reduzida a 0% (zero) a alíquota de Imposto de Renda sobre os rendimentos auferidos nas aplicações da Classe, inclusive nos resgates e amortizações de cotas.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, na mesma Classe ou em outro fundo de investimento com o mesmo regime tributário e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas imunes, isentos ou sujeitos às regras específicas, na forma da legislação em vigor.

Reforma tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e Lei Complementar nº 227/2026. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032.

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

12. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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.

13. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador da Classe.

14. Partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas explicativas nº 8 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas demais operações com partes relacionadas a Classe.

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o valor de R$31 referente taxa de administração a pagar para o Administrador.

15. Política de distribuição de resultados

Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas pelas Sociedades Investidas para o FIP, em benefício do FIP, em razão de seus investimentos nos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos, serão incorporados à carteira e, nesse caso, serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização e/ou resgate aos Cotistas e/ou da Taxa de Administração e/ou dos demais encargos do FIP e/ou reinvestimento em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos.

16. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre a Classe estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

17. Eventos subsequentes

a) Fundo

Até a emissão destas demonstrações financeiras, foi realizada a amortização de cotas no montante total de R$44.268, sendo R$23.169 referente a principal e R$21.100 referente a juros.

b) Ações em Companhia aberta

Até a data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, a Classe realizou a alienação da totalidade de suas posições em ações de companhias abertas – GARE11, pelo montante total de R$ 64.261. As referidas transações foram efetuadas em condições de mercado e os efeitos financeiros decorrentes dessas vendas serão reconhecidos no resultado do período de competência.

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ: 097090/O-4