Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada

CNPJ: 18.861.074/0001-88

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

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025 e 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Demonstrações das posições financeiras **7**

Demonstrações dos resultados dos exercícios **8**

Demonstrações dos resultados abrangentes **9**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **10**

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto **11**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **12**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas, à Administração e a Gestora do
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia)
Rio de Janeiro – RJ

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras do Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), que compreendem a demonstração da posição financeira 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 Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e 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 de entidades de interesse público no Brasil. Nós 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Ênfase – Limites operacionais estabelecidos no regulamento

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 19 às demonstrações financeiras, que descreve que em 31 de dezembro de 2025 o Fundo encontrava-se desenquadrado em relação aos limites operacionais estabelecidos no seu regulamento, uma vez que mantinha posição em ações de companhia de capital fechado em montante inferir a 90% do seu patrimônio líquido. Conforme divulgado na referida Nota Explicativa, tal situação foi comunicada ao órgão regulador, assim como elaborado plano de ação para reenquadramento da carteira. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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.

Avaliação do valor justo dos investimentos em ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possuía investimentos em ações de companhias de capital fechado, no montante de R$ 1.784.227 mil, que representa 64,40% do seu patrimônio líquido naquela data, sem cotação em bolsa ou mercado ativo, mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico-financeira, elaborado por avaliador externo, com base no método de fluxo de caixa descontado que utiliza, dentre outros, premissas que incluem expectativas de projeção de receitas e despesas não operacionais, taxa de perpetuidade, taxa de desconto. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas ações e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas e nos dados do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização teriam sobre as demonstrações financeiras em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos de avaliação;

- Análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos de avaliação; e

- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados na avaliação a valor justo do investimento em ações em companhias de capital fechado, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras
A administração 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, a administração é responsável, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

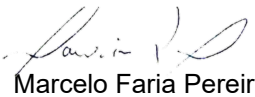
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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 o Administrador, 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.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Marcelo Faria Pereira
Contador CRC RJ-077911/O-2

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

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

(Em milhares de Reais)

			31 de dezembro de 2025				31 de dezembro de 2024			
Aplicações/especificações	**Nota**	**Tipo**	**Quantidade**	**Custo total**	**Valor atual**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Custo total**	**Valor atual**	**% sobre o patrimônio líquido**
Disponibilidades					462	0,02			2	0,00
Banco Genial S.A.					462	0,02			2	0,00
Cotas de fundo										
Renda Fixa:			14.341.989	493.765	498.636	18,00	22.350.836	36.656	40.483	1,27
Plural Tesouro Selic FIRF Simples	**4.1**		-	-	-	-	12.960.933	20.010	20.229	0,63
Trend DI Simples FIRF	**4.1**		9.338.499	16.206	16.396	0,59	9.338.499	10.776	14.334	0,45
Sul América Exclusive FIRF DI	**4.1**		1.465.802	189.811	192.929	6,96	51.404	5.870	5.920	0,19
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	**4.1**		3.537.688	287.748	289.311	10,44	-	-	-	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário										
FII VINCI SC - VISC11	**4.1**		917.996	97.482	100.098	3,61	917.996	97.482	88.366	2,77
Títulos e valores mobiliários de renda fixa										
Valores mobiliários de renda variável										
Ações de companhia de capital fechado:	**4.3, 4.4 e 4.5**		1.646.017.362	1.826.633	1.784.227	64,40	22.001.918.409	2.420.203	2.946.689	92,28
Ancar IC S.A.		ON	-	-	-	-	892.585.518	298.041	648.980	20,32
São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.		ON	-	-	-	-	19.596.616.592	332.568	435.758	13,65
SN Shopping S.A.		ON	39.544.339	279.479	334.344	12,07	39.544.339	279.479	392.154	12,28
NAI Campinas Participações S.A.		ON	275.686.793	391.464	318.641	11,50	275.001.514	390.664	330.693	10,36
SBBRAST Participações S.A.		ON	457.093.005	322.343	265.802	9,59	457.093.005	322.343	278.667	8,73
SPE Fortaleza Shopping S.A.		ON	260.061.060	201.495	221.346	7,99	260.061.060	201.495	228.577	7,16
Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.		ON	149.844.519	189.784	165.057	5,96	139.827.229	177.322	170.820	5,35
Porto Velho Shopping S.A.		ON	66.861.460	118.070	202.250	7,30	65.535.419	114.070	203.920	6,39
BG Empreendimentos Imobiliários S.A.		ON	95.884.364	79.412	77.316	2,79	95.884.364	79.412	71.027	2,22

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

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

(Em milhares de Reais)

			31 de dezembro de 2025				31 de dezembro de 2024			
Aplicações/especificações	**Nota**	**Tipo**	**Quantidade**	**Custo total**	**Valor atual**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Custo total**	**Valor atual**	**% sobre o patrimônio líquido**
CB Shopping S.A.		ON	4.107.496	3.188	3.165	0,11	4.107.496	3.188	3.197	0,10
SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.		ON	45.015.734	67.263	68.606	2,48	45.015.734	67.263	70.411	2,21
Country Shopping S.A.		ON	10.693.616	74.132	79.298	2,86	10.693.616	74.132	78.763	2,47
Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A.		ON	17.550.024	18.989	16.305	0,59	17.550.024	18.989	16.311	0,51
Ancar Ivanhoe Downtown S.A.		ON	83.733.365	48.776	17.490	0,63	81.618.698	48.380	15.570	0,49
SPE San Martin Shopping S.A.		ON	22.016.203	11.309	(2.770)	(0,10)	20.673.499	11.204	7	0,00
Brita Incorporações Imobiliárias S.A.		ON	35.685	311	369	0,01	35.685	311	347	0,01
Rocha Incorporações Imobiliárias S.A.		ON	74.617	1.342	1.592	0,06	74.617	1.342	1.487	0,05
Ancar Montana Shopping Centers S.A		ON	117.815.082	19.276	15.416	0,56	-	-	-	-
Valores a receber										
Créditos a receber transferidos pela CB Shopping S.A.	**4.6**				136.354	4,92			119.301	3,74
Créditos da Companhia com o FII ANCAR					136.310	4,92			119.242	3,73
Créditos da Companhia com lojistas					44	0,00			59	0,00
Outros valores a receber					297.308	10,73			-	-
Valores a receber venda São Marcos	**4.7**				121.437	4,38			-	-
Valores a receber venda São Marcos - Parcela contigente	**4.7**				45.539	1,64			-	-
Dividendos a receber	**5**				130.332	4,70			-	-
Outros					1	-			-	-
Total do ativo					**2.817.085**	**101,68**			**3.194.841**	**100,05**
Valores a pagar					46.582	1,68			1.531	0,05
Taxa de gestão					329	0,01			342	0,01
Taxa de administração					80	0,00			79	0,00
Compra de ações a pagar - Country Shopping S.A.	**4.7**				446	0,02			1.110	0,03
Provisão venda São Marcos - Parcela contigente	**4.7**				45.539	1,64			-	-
Auditoria					189	0,01			-	-
Total do Passivo					**46.582**	**1,68**			**1.531**	**0,05**
Patrimônio líquido					**2.770.503**	**100,00**			**3.193.310**	**100,00**
Passivo e Patrimônio líquido					**2.817.085**	**101,68**			**3.194.841**	**100,05**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos resultados dos exercícios

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas)

	Nota	Exercício 31.12.2025	Exercício 31.12.2024
Cotas de fundos		43.660	4.255
Resultado com aplicações em cotas de fundos		43.660	4.255
Cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa)		20.600	(15.402)
Resultado com aplicações em cotas de fundos imobiliários		-	(26.755)
Resultado nas negociações de cotas de fundos imobiliários		11.732	1.234
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários		8.868	10.119
Renda fixa e outros títulos e valores mobiliários		1.231	1.030
Operações compromissadas		1.231	136
Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo		-	894
Ações		519.611	106.154
Ajuste a valor justo	**4.4 e 4.5**	(114.867)	22.429
Resultado nas negociações	**4.4 e 4.5**	-	189
Ajuste de preço	**4.4**	-	875
Ganho com ativos financeiros mensurados a valor justo	**4.4 e 4.5**	360.527	-
Dividendos de companhias investidas	**5**	254.759	70.992
Atualização créditos a receber transferidos pela CB Shopping S.A.	**4.6**	17.068	11.694
Atualização créditos a receber Venda São Marcos		1.902	-
Atualização créditos a receber COUNTRY		275	-
Encargos - compra de ações no exercício anterior	**4.7**	(53)	(25)
Despesas		(13.923)	(5.416)
Taxa de gestão		(4.084)	(3.965)
Taxa de administração		(1.001)	(967)
Auditoria e custódia		(487)	(140)
Serviços contratados pelo Fundo		(8.220)	-
Taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Despesas diversas		(75)	(287)
Resultado dos exercícios		571.180	90.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas)

	Exercício 31.12.2025	Exercício 31.12.2024
Resultado dos exercícios	571.180	90.621
Outros ajustes abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes	571.180	90.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas)

		Nota	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	2.699.326.873,71 cotas a R$ 1,203148		2.292.000	955.690	**3.247.689**
Amortização de cotas			(129.261)	(15.739)	**(145.000)**
Lucro do exercício			-	90.621	**90.621**
Em 31 de dezembro de 2024	2.699.326.873,71 cotas a R$ 1,183003		**2.162.739**	**1.030.572**	**3.193.310**
Emissão de cotas - Subclasse B	41.324.846,00 cotas		37.467	-	**37.467**
Resgate de cotas - Subclasse A	32.116.232,98 cotas		(37.467)	-	**(37.467)**
Resgate de cotas - Subclasse B	41.324.846,00 cotas		(41.325)	-	**(41.325)**
Amortização de cotas - Subclasse A			(733.592)	(219.071)	**(952.663)**
Lucro do exercício			-	571.180	**571.180**
Em 31 de dezembro de 2025	2.667.210.640,73 cotas a R$ 0,989862		**2.162.739**	**1.601.752**	**2.770.502**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo De Investimento Em Participações Responsabilidade Limitada
CNPJ: 18.861.074/0001-88
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto)

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	Nota	Exercício 31.12.2025	Exercício 31.12.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de dividendos de companhia fechada		124.427	70.992
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo imobiliário		8.868	10.119
Pagamento de taxa de gestão		(4.098)	(3.978)
Pagamento de taxa de administração		(1.000)	(976)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(8.592)	(545)
Caixa líquido das atividades operacionais		**119.547**	**75.555**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação e resgate de cotas de fundo de renda fixa	**4.1**	(414.492)	7.344
Operações compromissadas	**4.1**	1.231	136
Aplicação e resgate em títulos públicos		-	50.038
Venda de cotas de fundo imobiliário		-	3.690
Venda de ações de companhia fechada	**4.5**	1.295.414	-
Recebimento pela Venda de ações de companhia fechada	**4.5**	75.466	-
Recebimento de redução de capital	**4.5**	-	63.653
Créditos a receber transferidos pela CB Shopping S.A.	**4.5**	15	249
Adiantamentos para futuro aumento de capital	**4.5 e 5**	(82.291)	(56.020)
Recebimento de Ajuste de NOI mínimo		-	875
Compra de ações no exercício anterior - Country Shopping S.A.	**4.7**	(442)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		**874.901**	**69.965**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização de cotas		(993.988)	(145.000)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(993.988)**	**(147.404)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**460**	**(1.884)**
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios		2	1.886
Caixa e equivalentes de caixa - final dos exercícios		462	2

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pelo Banco Genial S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas operações em 18 de julho de 2016. A Classe possui prazo de duração de 30 (trinta) anos contados a partir da data de início de suas atividades, podendo ser prorrogado, se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo foi constituído em uma única Classe de Cotas, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175 de 2022.

Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo nestas Demonstrações Financeiras serão entendidas como referências à única Classe de Cotas constituída.

A Classe destina-se a receber aplicações exclusivamente de investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM, regido pelo regulamento, pela Instrução CVM 175/22 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A gestão da carteira de investimentos do Fundo é realizada pela SCAI Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

A Classe tem como objetivo obter retornos significativos e valorização de capital a longo prazo por meio de investimento em Sociedades Alvo, participando do seu processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Fundo conta com Comitê de Investimentos, órgão colegiado previsto no Regulamento, com a finalidade de analisar, avaliar, aprovar e acompanhar as decisões de investimento e desinvestimento, bem como deliberar sobre matérias estratégicas relacionadas às sociedades investidas. As deliberações do Comitê visam assegurar o cumprimento da política de investimentos, a observância das melhores práticas de governança e a adequada gestão dos riscos, competindo ao Gestor a execução das decisões aprovadas, dentro dos limites legais, regulamentares e contratuais aplicáveis.

Atendendo às definições estipuladas pela Instrução CVM nº 579/16, o Fundo foi categorizado como "Entidade de Investimentos", considerando que a constituição do Fundo teve a intenção de (i) acessar o mercado de capitais brasileiro com vistas à captação de recursos a serem utilizados na expansão dos negócios dos cotistas no Brasil; (ii) obter retornos sobre os capitais investidos por meio de renda (distribuição de dividendos das Companhias Investidas) e de apreciação do capital (valorização dos imóveis e dos estabelecimentos comerciais investidos); e (iii) realizar o desinvestimento quando da sua maturação ("Período de Desinvestimento"). O referido modelo de negócios, caracteriza o Fundo como "Entidade de Investimentos", e o distância das entidades de não investimento.

Dessa forma, o Fundo mensura seus investimentos em ações de Companhias Investidas com base no valor justo.

As aplicações realizadas na Classe não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos

recursos do Fundo, este está sujeito às oscilações de mercado, podendo inclusive, ocorrer perda de capital investido.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis do Fundo foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente na Instrução CVM nº 579/16, na Resolução CVM 175/22, e demais orientações emanadas pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Conforme previsto na nota explicativa nº 18, o Fundo foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022 em 25 de junho de 2025.

As demonstrações financeiras do Fundo foram aprovadas pelo Administrador para emissão e divulgação em 29 de maio de 2026.

3. Políticas Contábeis Materiais

(a) Caixa e equivalente de caixa

Representado, exclusivamente, por saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

(b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

(c) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas pelo custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor da cota informada pelo administrador do respectivo fundo de investimento. A valorização ou desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas na rubrica “Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento”.

(d) Cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa)

As cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa) são registradas pelo custo de aquisição, incluindo as despesas com corretagens e emolumentos, sendo valorizadas com base na última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), desde que tenham sido negociadas pelo menos uma vez nos últimos 90 (noventa) dias.

Nas operações de vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários (negociados em Bolsa), as despesas com corretagens e emolumentos são registradas diretamente no resultado. Os ganhos não realizados são reconhecidos em "Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários", e os lucros ou prejuízos apurados nas negociações são registrados na rubrica de "Resultado nas negociações", quando aplicável.

Os rendimentos distribuídos pelas cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa) são reconhecidos em "Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários".

(e) Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido, acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Operações compromissadas".

(f) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados pelo custo de aquisição, ajustado diariamente com base nos seus valores justos. Os títulos privados são ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização.

Os ganhos são reconhecidos no resultado na rubrica de "Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo". Os lucros ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor justo do título no dia anterior, e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

(g) Ações sem cotação em mercado ativo

As ações sem cotação em mercado ativo estão registradas por seu valor justo, conforme previsto no regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 579/16.

(h) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Os valores atribuídos ao Fundo a título de dividendos e juros sobre o capital próprio, pagos pelas Companhias Investidas, são reconhecidos no resultado na rubrica de "Dividendos de companhias investidas".

Os dividendos deliberados pelas Companhias Investidas não são integralmente reconhecidos como provisão quando há direito de preferência na distribuição, uma vez que a efetiva apropriação desses valores está condicionada à ordem de preferência estabelecida nos respectivos estatutos sociais Companhias Investidas. Nesses casos, a distribuição prioriza, quando aplicável, as ações preferenciais em detrimento das ordinárias, podendo impactar o montante efetivamente recebido pelo Fundo.

(i) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") são registrados no momento em o Fundo disponibiliza os recursos às Companhias Investidas. Os AFACs permanecem no ativo, com essa rubrica, até que ocorra a integralização do capital, gerando a emissão de

novas ações nas Companhias Investidas. Essa integralização deve ocorrer até a próxima Assembleia Geral da Companhia Investida.

(j) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários ("regime de competência").

4. Investimentos

4.1. Composição da carteira de investimentos

Títulos	31/12/2025	31/12/2024
Cotas de fundos de investimento – renda fixa	498.636	40.483
Plural Tesouro Selic FIRF Simples (a)	-	20.229
Trend DI Simples FIRF (b)	16.396	14.334
Sul América Exclusive FIRF DI (c)	192.929	5.920
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI (d)	289.311	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário		
VISC11 (e)	100.098	88.366
Títulos públicos federais		
Letras Financeiras do Tesouro	-	-
Títulos e valores mobiliários de renda variável:		
Ações de companhias de capital fechado [(c)]	1.784.227	2.946.689
Total	**2.382.961**	**3.075.538**

(a) Cotas do Plural Tesouro Selic FIRF Simples, cuja administração é realizada pelo Administrador. Não há carência para solicitações de resgates, ou seja, o fundo investido oferece liquidez imediata.

(b) Cotas do Trend DI Simples FIRF, cuja administração é realizada pela XP Investimentos CCTVM S.A. O fundo investido tem por objetivo acompanhar a variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), mediante investimentos em ativos financeiros de renda fixa e/ou cotas de fundos de investimento que tenham como principal fator de risco a variação da taxa de juros doméstica e/ou índices de preços, desde que respeitados os limites e regras impostos pela legislação e regulamentação vigentes. Não há carência para solicitações de resgates, ou seja, o fundo investido oferece liquidez imediata.

(c) Cotas do Sul América Exclusive FIRF DI, cuja administração é realizada pela Sul América Investimentos DTVM S.A. O fundo investido tem por objetivo buscar proporcionar aos seus cotistas rentabilidade através de aplicação de recursos em carteira de ativos financeiros, visando acompanhar a variação do CDI. Não há carência para solicitações de resgates, ou seja, o fundo investido oferece liquidez imediata.

(d) Cotas do Itaú Soberano RF Simples, cuja administração é realizada pelo Itaú Unibanco S.A. O fundo investido tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", as quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

(e) Cotas do Vinci Shopping Centers Fundo Investimento Imobiliário-FII ("VISC11"), fundo imobiliário listado na B3 S.A. O VISC11 é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., gerido pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., e tem estratégia de investimento flexível no segmento de shopping centers adquirindo, preferencialmente, imóveis de grande porte estrategicamente localizados.

(f) Ações de companhias de capital fechado, proprietárias de shoppings centers.

4.2. Informações sobre as cotas de fundo de investimento imobiliário

Em 27 de setembro de 2021, como parte do pagamento do preço de venda da Porto Velho Shopping S.A. e da Via Shopping Empreendimentos e Participações S.A., o Fundo recebeu cotas do VISC11, pelo preço unitário de R$ 106,19 (cento e seis reais e dezenove centavos), sendo 1.549.198,00 cotas do VISC11, no montante de R$164.509, pelo pagamento de parte da venda das ações da Porto Velho Shopping S.A., e 1.201.531 cotas do VISC11, no montante de R$ 127.591, pelo pagamento de parte da venda das ações da Via Shopping Empreendimentos e Participações S.A. O restante do valor da venda foi recebido em dinheiro.

4.3. Informações sobre as companhias de capital fechado

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possui os seguintes percentuais de participação acionária em suas controladas diretas:

Entidade	Ref.	Localidade	Ativo principal	31/12/2025	31/12/2024
BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A.	(i)	Fortaleza (CE)	Via Sul Shopping	80,91%	80,91%
Porto Velho Shopping S.A.	(ii)	Rio de Janeiro (RJ)	Porto Velho Shopping	80,53%	80,02%
NAI Campinas Participações S.A.	(iii)	Rio de Janeiro (RJ)	Parque Bandeiras Shopping	91,24%	91,12%
SBBRAST Participações S.A.	(iv)	São Paulo (SP)	Golden Square	86,09%	85,94%
Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A.	(v)	Rio de Janeiro (RJ)	Parque das Bandeiras Shopping	85,44%	85,44%
SPE San Martin Shopping S.A.	(vi)	Rio de Janeiro (RJ)	Shopping Metropolitano Recife	90,54%	89,98%
SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.	(vii)	Rio de Janeiro (RJ)	North Shopping Jóquei	84,46%	84,30%
SPE Fortaleza Shopping S.A.	(viii)	Rio de Janeiro (RJ)	North Shopping Jóquei	87,23%	87,10%
Ancar IC S.A.	(ix)	Rio de Janeiro (RJ)	Iguatemi Porto Alegre	-	84,81%
SN Shopping S.A.	(x)	Rio de Janeiro (RJ)	Shopping Nova América	83,75%	83,59%
Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	(xi)	Rio de Janeiro (RJ)	Downtown (Apenas Lajes)	90,80%	90,59%
Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.	(xii)	Rio de Janeiro (RJ)	Boulevard Rio	84,91%	84,00%
São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	(xiii)	Rio de Janeiro (RJ)	Shopping Interlagos	-	83,60%
Country Shopping S.A.	(xiv)	Cuiabá (MT)	Pantanal Shopping	23,78%	23,78%
CB Shopping S.A.	(xv)	Rio de Janeiro (RJ)	Shopping Nova Iguaçu	100,00%	100,00%

Brita Incorporações Imobiliárias S.A.	(xvi)	Nova Iguaçu (RJ)	Pré-operacional	25,50%	25,50%
Rocha Incorporações Imobiliárias S.A.	(xvii)	Nova Iguaçu (RJ)	Pré-operacional	44,00%	44,00%
Ancar Montana Shopping Centers S.A	(xviii)	Rio de Janeiro (RJ)	Shopping Nova América	100,00%	-

(i) **BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A**.: tem por objeto social a participação, promoção e exploração de empreendimentos de shopping centers, notadamente do Via Sul Shopping, a locação de imóveis, a administração, compra e venda de imóveis próprios e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

(ii) **Porto Velho Shopping S.A.:** tem por objeto social o desenvolvimento e exploração comercial de empreendimentos imobiliários de shopping centers. Para este fim, a Companhia Investida poderá deter a propriedade de imóveis, deter participações em fundos de investimento imobiliário, assim como participar em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou cotista.

(iii) **NAI Campinas Participações S.A:** tem por objeto social a participação em empreendimentos imobiliários de shopping centers. Para esse fim, a Companhia Investida poderá efetuar a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras.

(iv) **SBBRAST Participações S.A.:** tem por objeto social desenvolver, administrar e operar o Golden Square Shopping Center, bem como participar, como cotista ou acionista, em outras sociedades.

(v) **Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A.:** tem por objeto social a atuação no ramo de incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis próprios, prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário, a participação em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras, e a realização de negócios compatíveis com suas atividades.

(vi) **SPE San Martin Shopping S.A.:** tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo shopping centers, assim como a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras.

(vii) **SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.:** tem por objeto social a participação, promoção e exploração de empreendimento imobiliário de shopping center, a ser desenvolvido na Avenida Lineu Machado, nº 419 – Jóquei Clube, Fortaleza (CE), no imóvel de matrícula nº 78.411 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza (CE), a locação de imóveis a administração, compra e venda de imóveis próprios, e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

(viii) **SPE Fortaleza Shopping S.A.**: tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de um empreendimento do tipo shopping center, a ser desenvolvido na

Avenida Lineu Machado, nº 419 – Jóquei Clube, Fortaleza (CE), podendo, para este fim, participar em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista e representar sociedades nacionais ou estrangeiras. A Companhia Investida poderá ainda atuar no ramo de incorporação imobiliária, de compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis próprios, relacionados ao referido empreendimento.

(ix) **Ancar IC S.A.**: tem por objeto social a participação em empreendimentos imobiliários de shopping centers. Para este fim, a Companhia Investida poderá deter a propriedade de imóveis, deter participações em fundos de investimento imobiliário, assim como participar em outras sociedades, como acionista ou cotista.

(x) **SN Shopping S.A.:** tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo shopping center.

(xi) **Ancar Ivanhoe Downtown S.A.**: tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo shopping center, podendo participar em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista, e representar sociedades nacionais ou estrangeiras. Para esse fim, a Companhia Investida poderá efetuar ainda a administração de shopping centers, bem como atuar no ramo de incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis próprios.

(xii) **Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.**: tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo shopping center, podendo participar em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista e representar sociedades nacionais ou estrangeiras. Para esse fim, a Companhia Investida poderá efetuar ainda a administração de shopping centers, bem como atuar no ramo de incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis próprios.

(xiii) **São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.:** tem por objeto social a compra, a venda e a administração de bens imóveis próprios, a realização de incorporações imobiliárias, a participação em empreendimentos de terceiros, como sócia ou acionista e o gerenciamento de empreendimentos.

(xiv) **Country Shopping S.A:** tem por objeto exclusivo a aquisição do terreno, o planejamento, a edificação, o desenvolvimento, implementação, administração e exploração, por si ou por terceiros, do empreendimento denominado "Country Shopping", situado na Quadra 25, Setor Coimbra, na cidade de Goiânia (GO).

(xv) **CB Shopping S.A.:** tem por objeto social o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo shopping centers, podendo participar em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou cotista e representar sociedades nacionais ou estrangeiras. Para esse fim, a Companhia Investida poderá efetuar ainda a administração de shopping centers, bem como atuar no ramo de incorporação

imobiliária, a compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis próprios.

(xvi) **Brita Incorporações Imobiliárias:** tem por objetivo social compra e venda de imóveis próprios.

(xvii) **Rocha Incorporações Imobiliárias:** tem por objetivo social compra e venda de imóveis próprios.

(xviii) **Ancar Montana Shopping Centers S.A:** tem por objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a exploração, desenvolvimento, administração, gestão, locação e investimento em empreendimentos imobiliários, em especial shopping centers e ativos correlatos.

4.4. Movimentação das companhias de capital fechado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, ocorreram as seguintes movimentações nas Companhias Investidas:

Movimentação na quantidade de ações

	Saldo em 31/12/2023	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	Saldo em 31/12/2024	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	Saldo em 31/12/2025
BG Empreendimentos Imobiliários S.A.	159.457.806	5.504.963	(69.078.405)	95.884.364	-	-	95.884.364
Ancar IC S.A.	874.517.175	18.068.343	-	892.585.518	109.277.688	(1.001.863.206)	-
São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	18.649.539.259	947.077.333	-	19.596.616.592	-	(19.596.616.592)	-
Porto Velho Shopping S.A.	65.374.831	160.588	-	65.535.419	1.326.041	-	66.861.460
SN Shopping S.A.	39.468.111	76.228	-	39.544.339	-	-	39.544.339
Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.	139.565.786	261.443	-	139.827.229	10.017.290	-	149.844.519
SBBRAST Participações S.A.	456.359.157	733.848	-	457.093.005	-	-	457.093.005
NAI Campinas Participações S.A.	259.836.660	15.164.854	-	275.001.514	685.279	-	275.686.793
SPE Fortaleza Shopping S.A.	254.899.516	5.161.544	-	260.061.060	-	-	260.061.060
CL Empreendimentos e Participações S.A.	3.062.602	2.320	(3.064.922)	-	-	-	-
CB Shopping S.A.	4.107.496	-	-	4.107.496	-	-	4.107.496
SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.	44.933.423	82.311	-	45.015.734	-	-	45.015.734
Country Shopping S.A.	9.542.785	1.150.831	-	10.693.616	-	-	10.693.616
Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	71.111.927	10.506.771	-	81.618.698	2.114.667	-	83.733.365
Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A.	17.550.024	-	-	17.550.024	-	-	17.550.024
SPE San Martin Shopping S.A.	20.630.914	42.585	-	20.673.499	1.342.704	-	22.016.203
Brita Incorporações Imobiliárias S.A.	35.685	-	-	35.685	-	-	35.685
Rocha Incorporações Imobiliárias S.A.	74.617	-	-	74.617	-	-	74.617
Ancar Montana Shopping Centers S.A	-	-	-	-	117.815.082	-	117.815.082
	21.070.067.774	**1.003.993.962**	**(72.143.327)**	**22.001.918.409**	**242.578.751**	**(20.598.479.798)**	**1.646.017.362**

Movimentação no valor contábil das ações

	Saldo em 31/12/2023						Saldo em 31/12/2024						Saldo em 31/12/2025	
	Custo	Mercado	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	Ajuste a valor justo	Resultado nas negociações	Custo	Mercado	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	Ajuste a valor justo	Resultado nas negociações	Custo	Mercado
BG Empreendimentos Imobiliários S.A.	130.957	146.428	5.228	(63.655)	(17.163)	189	79.412	71.027	-	-	6.289	-	79.412	77.316
Ancar IC S.A.	285.410	605.076	12.631	-	31.273	-	298.041	648.980	77.000	(839.669)	113.689	-	-	-
São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	311.540	410.069	21.028	-	4.661	-	332.568	435.758	(0)	(682.494)	246.736	-	-	-
Porto Velho Shopping S.A.	113.462	187.131	607	-	16.182	-	114.070	203.920	4.000	-	(5.670)	-	118.070	202.250
SN Shopping S.A.	278.492	397.229	988	-	(6.063)	-	279.479	392.154	-	-	(57.810)	-	279.479	334.344
Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.	176.964	177.897	358	-	(7.435)	-	177.322	170.820	12.462	-	(18.225)	-	189.784	165.057
SBBRAST Participações S.A.	321.888	284.321	455	-	(6.109)	-	322.343	278.667	-	-	(12.865)	-	322.343	265.802
NAI Campinas Participações S.A.	372.599	305.195	18.065	-	7.433	-	390.664	330.693	800	-	(12.852)	-	391.464	318.641
SPE Fortaleza Shopping S.A.	197.139	225.794	4.356	-	(1.573)	-	201.495	228.577	-	-	(7.231)	-	201.495	221.346
CL Empreendimentos e Participações S.A.	7.747	3.972	3	(3.975)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CB Shopping S.A.	3.188	3.582	-	-	(385)	-	3.188	3.197	-	-	(32)	-	3.188	3.165
SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.	67.111	70.920	153	-	(662)	-	67.263	70.411	-	-	(1.805)	-	67.263	68.606
Country Shopping S.A.	64.332	63.073	9.800	-	5.890	-	74.132	78.763	-	-	535	-	74.132	79.298
Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	46.020	16.976	2.360	-	(3.766)	-	48.380	15.570	396	-	1.524	-	48.776	17.490
Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A.	18.989	16.312	-	-	(1)	-	18.989	16.311	-	-	(6)	-	18.989	16.305
SPE San Martin Shopping S.A.	11.183	21	20	-	(34)	-	11.204	7	105	-	(2.882)	-	11.309	(2.770)
Brita Incorporações Imobiliárias S.A.	311	311	-	-	36	-	311	347	-	-	22	-	311	369
Rocha Incorporações Imobiliárias S.A.	1.342	1.342	-	-	145	-	1.342	1.487	-	-	105	-	1.342	1.592
Ancar Montana Shopping Centers S.A	-	-	-	-	-	-	-	-	19.276	-	(3.862)	-	19.276	15.416
	2.408.674	**2.915.649**	**76.052**	**(67.630)**	**22.429**	**189**	**2.420.203**	**2.946.689**	**114.039**	**(1.522.163)**	**245.660**	**-**	**1.826.633**	**1.784.227**

Ajuste de preço

Não ocorreram movimentações de ajuste de preço no exercício findo em 31 de dezembro de 2025. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo recebeu valor correspondente ao ajuste de preço, referente a venda realizada em 2019 dos ativos SPE Mônaco Participações S.A. e Natal Barra Participações S.A. no valor total de R$ 875.

Natal Barra Participações S.A.

Data	Descrição	Valor
17/06/2024	Recebimento de Ajuste de NOI - XP Malls FII - Venda 2019 (*)	875

(*) Ajuste de preço – 31/12/2024

Movimentações por data:

Movimento 2025	Companhia	Evento	Quantidade	Valor
08/01/2025	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	2.087.871	391
10/02/2025	SPE San Martin Shopping S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	100.000	100
30/06/2025	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Evento de cisão entre Cias	(561.123.918)	(12.472)
30/06/2025	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	Evento de cisão entre Cias	26.796	5
30/06/2025	Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.	Evento de cisão entre Cias	10.017.290	12.462
30/06/2025	SPE San Martin Shopping S.A.	Evento de cisão entre Cias	1.242.704	5
14/07/2025	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Venda da Cia investida	(19.035.492.674)	(475.022)
14/07/2025	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Parcela a receber pela Venda da Cia	-	(195.000)
30/10/2025	Ancar IC S.A.	Aumento de Capital	109.277.688	77.000
31/10/2025	Ancar IC S.A.	Incorporação Ancar IC S.A x Montana	-	(19.276)
31/10/2025	Ancar Montana Shopping Centers S.A	Incorporação Montana S.A	117.815.082	19.276
28/11/2025	Ancar IC S.A.	Venda da Cia investida	(1.001.863.206)	(820.392)
31/12/2025	Porto Velho Shopping S.A.	Aumento de Capital	1.326.041	4.000
31/12/2025	NAI Campinas Participações S.A.	Aumento de Capital	685.279	800

Movimento 2024	Companhia	Evento	Quantidade	Valor
31/01/2024	Ancar IC S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	1.569.439,00	1.631
30/12/2024	Ancar IC S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	16.498.904,00	11.000
31/01/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	83.240,00	30
10/06/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	6.020.201,00	1.360
20/12/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	4.403.330,00	970
31/01/2024	BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	222.144,00	278
29/02/2024	BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A.	AGE Redução de capital	(69.078.405,00)	(63.655)
30/12/2024	BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	5.282.819,00	4.950
31/01/2024	Canbra Belo Horizonte Shopping Center S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	261.443,00	358
31/01/2024	CL Empreendimentos e Participações S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	2.320,00	3
31/03/2024	CL Empreendimentos e Participações S.A.	Incorporada pela SPE Fortaleza Shopping S.A.	(3.064.922,00)	(3.975)
31/01/2024	Country Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	383.611,00	3.267
31/01/2024	Country Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	383.610,00	3.267
31/01/2024	Country Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	383.610,00	3.267
31/01/2024	NAI Campinas Participações S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	262.983,00	345
19/09/2024	NAI Campinas Participações S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	7.305.606,00	8.670
30/12/2024	NAI Campinas Participações S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	7.596.265,00	9.050
31/01/2024	Porto Velho Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	160.588,00	607
31/01/2024	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	37.726.957,00	1.028
10/06/2024	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	909.350.376,00	20.000
31/01/2024	SBBRAST Participações S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	733.848,00	455
31/01/2024	SN Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	76.228,00	988
31/01/2024	SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	82.311,00	153
31/01/2024	SPE Fortaleza Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	374.521,00	380
31/03/2024	SPE Fortaleza Shopping S.A.	Incorporadora da CL Empreendimentos e Participações S.A.	4.787.023,00	3.975
31/01/2024	SPE San Martin Shopping S.A.	Aquisição conforme Contrato de Compra e Venda	22.585,00	-
30/12/2024	SPE San Martin Shopping S.A.	Aumento de Capital - Conversão de AFACs	20.000,00	20

4.5. Valor justo das ações de companhias de capital fechado

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as ações das Companhias Investidas tiveram o seu valor justo respaldado de acordo com a precificação das propriedades investidas suportado por laudo de avaliação elaborado pela Capright Property Advisors, LLC ("Capright"), empresa especializada com ampla experiência no setor imobiliário internacional. A Capright é composta por profissionais qualificados com larga atuação na avaliação de ativos similares, sendo o responsável técnico pelo laudo um avaliador certificado com expertise reconhecida em avaliações com base na abordagem de receita. Os laudos de avaliação foram emitidos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, com data base correspondente a essas mesmas datas.

Os laudos de avaliação a valor justo das propriedades investidas das Companhias Investidas, emitidos pela Capright, foram elaborados utilizando-se o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). A abordagem de receita é um tipo de método de avaliação de imóveis que estima o valor de uma propriedade com base na renda gerada por ela, tomando como base a receita operacional líquida ("Net Operating Income - NOI") projetada, e aplicando uma taxa de capitalização ("Cap Rate"). As taxas de capitalização dos laudos de avaliação variam entre 9,00% e 9,50%, de acordo com as características específicas de cada propriedade avaliada.

As principais premissas consideradas na elaboração dos laudos incluíram:
(i) projeção da receita bruta das propriedades;
(ii) projeção das deduções e tributos incidentes sobre a receita operacional bruta;
(iii) projeção das despesas operacionais e não operacionais;
(iv) taxa de desconto aplicável aos fluxos de caixa futuros, refletindo o risco associado ao ativo;
(v) taxa de perpetuidade para o cálculo do valor residual dos ativos;
(vi) taxa de capitalização (Cap Rate); e
(vii) taxa de vacância estimada para cada ativo, conforme as condições atuais de mercado e as características específicas de localização e ocupação de cada imóvel.

Essas premissas foram adotadas com base em informações históricas, estudos de mercado, perspectivas macroeconômicas e análises específicas realizadas pela equipe técnica da Capright, com o objetivo de refletir, de forma fiel, o valor justo das propriedades em questão.

4.6. Créditos a receber transferidos para o Fundo

Conforme Assembleias abaixo, o Fundo reconheceu créditos da CB SHOPPING S.A. com o FII ANCAR IC e com Lojistas. Os créditos com o FII ANCAR IC são atualizados pelo CDI.

	Saldo em 31/12/2023	Atualização créditos a receber transferidos pela CB Shopping S.A.	Recebimento	Saldo em 31/12/2024	Atualização créditos a receber transferidos pela CB Shopping S.A.	Recebimento	Saldo em 31/12/2025
Créditos da Companhia com o FII ANCAR	107.548	11.694	-	119.242	17.068	-	136.310
Créditos da Companhia com lojistas	308	-	(249)	59	-	(15)	44
	107.856	**11.694**	**(249)**	**119.301**	**17.068**	**(15)**	**136.354**

Em Assembleia Geral Extraordinária, da CB SHOPPING S.A.**,** realizada em 31 de dezembro de 2022, foi aprovada a distribuição de dividendos à conta de reserva de lucros da Companhia no montante de R$ 11.796, constituída com parte do lucro do exercício encerrado em 2021, conforme deliberado em assembleia geral ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022. Tendo em vista terem os titulares das ações preferenciais da Companhia haviam recebido a totalidade dos dividendos fixos e não cumulativos, tais acionistas reconheceram que a totalidade dos dividendos declarados serão pagos ao Fundo, acionista titular das ações ordinárias da Companhia, mediante a cessão de parte dos créditos da Companhia decorrentes da alienação de imóveis ao Fundo de Investimento Imobiliário - FII ANCAR IC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.789.135/0001-27, aprovada na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária, da CB Shopping S.A.**,** realizada em 30 de janeiro de 2023, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no valor total de R$ 84.429, de modo que foi restituído (a) aos titulares de ações preferenciais da Companhia, na proporção da participação destes no total das ações preferenciais, o montante de R$ 4.871, em espécie, com o consequente cancelamento da totalidade das referidas ações preferenciais; e (b) ao Fundo, titular das ações ordinárias da Companhia, o montante de R$ 79.559, mediante a cessão de parte dos créditos da Companhia decorrentes da alienação de imóveis ao Fundo de Investimento Imobiliário - FII ANCAR IC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.789.135/0001-27, aprovada na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2022, com o consequente cancelamento de 167.326.496 ações ordinárias de emissão da Companhia.
Em Assembleia Geral Extraordinária, da CB Shopping S.A., realizada em 22 de junho de 2023 foi deliberada a redução do capital social da Companhia, no valor de R$ 2.894, mediante a cessão: (a) dos créditos da Companhia decorrentes da alienação de imóveis ao Fundo de Investimento Imobiliário - FII ANCAR IC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.789.135/0001-27, aprovada na assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2022, no valor de R$ 2.586 e (b) dos créditos da Companhia detidos com lojistas do shopping, no valor de R$ 308, com o consequente cancelamento de 3.418.821 ações ordinárias de emissão da Companhia.

4.7. Compra de ações de companhias de capital fechado a prazo

O Fundo realizou compras de ações de companhias de capital fechado a prazo nas datas indicadas a seguir. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foram reconhecidos os seguintes encargos de atualização da dívida:

Companhia	Data da Compra	Vencimento última marcela	Saldo a pagar em 31/12/2023	Encargos	Saldo a pagar em 31/12/2024	Pagamentos/ Recebimento	Encargos	Saldo a pagar em 31/12/2025
Country Shopping S.A.	01/09/2020	01/09/2025	(238)	(25)	(263)	289	(472)	(446)
Country Shopping S.A.	12/01/2018	02/01/2024	(847)	-	(847)	153	694	-
			(1.085)	**(25)**	**(1.110)**	**442**	**222**	**(446)**

4.8. Venda de ações de companhias de capital fechado a prazo

O Fundo realizou a venda de ações de companhias de capital fechado a prazo. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram reconhecidos os seguintes encargos de atualização da dívida:

Companhia	Data da Compra	Vencimento última marcela	Saldo a pagar em 31/12/2024	Constituição	Pagamentos/ Recebimento	Encargos	Saldo a pagar em 31/12/2025
São Marcos S.A – Venda (a)	31/07/2025	25/06/2028	-	195.000	(75.466)	1.903	121.437
São Marcos S.A - V. Parcela contingente (a)	31/07/2025	25/06/2028	-	45.000	-	539	45.539
São Marcos S.A - V. Provisão P. contingente (a)	31/07/2025	25/06/2028	-	(45.000)	-	(539)	(45.539)
			-	**195.000**	**(75.466)**	**1,903**	**121.437**

(a) O fundo recebeu além do valor pago à vista o montante de R$ 240 milhões parcelados em 16 parcelas mensais de R$ 15 milhões, corrigidas pelo IPCA, tendo as 3 últimas parcelas ("Preço contingente") condicionadas à aprovação de projeto imobiliário.

5. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou AFACs para as Companhias Investidas que foram convertidos em ações ao longo do exercício, nas datas identificadas a seguir:

Data	Companhia Investida	Valor	Data da conversão
08/01/5025	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	391	30/04/2025
10/02/2025	SPE San Martin Shopping S.A.	100	30/04/2025
30/10/2025	Ancar IC S.A.	77.000	30/10/2025
29/12/2025	Porto Velho Shopping S.A.	4000	31/12/2025
29/12/2025	NAI Campinas Participações S.A.	800	31/12/2025
Total		**82.291**	

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo realizou AFACs para as Companhias Investidas que foram convertidos em ações ao longo do exercício, nas datas identificadas a seguir:

Data	Cias Investidas	Valor	Data da Conversão
22/01/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	600	10/06/2024
11/03/2024	São Marcos Empreendimentos Imob. S.A.	20.000	10/06/2024
21/03/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	320	10/06/2024

05/06/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	440	10/06/2024
29/07/2024	NAI Campinas Participações S.A.	1.350	19/09/2024
29/08/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	250	20/12/2024
07/10/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	470	20/12/2024
14/10/2024	NAI Campinas Participações S.A.	4.100	19/09/2024
08/11/2024	Ancar Ivanhoe Downtown S.A.	250	20/12/2024
08/11/2024	NAI Campinas Participações S.A.	3.220	19/09/2024
13/12/2024	BG Ancar Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.950	30/12/2024
13/12/2024	NAI Campinas Participações S.A.	9.050	30/12/2024
13/12/2024	Ancar IC S.A.	11.000	30/12/2024
20/12/2024	SPE San Martin Shopping S.A.	20	30/12/2024
Total		**56.020**	

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu dividendos das companhias investidas, conforme demonstrado nas datas indicadas a seguir:

Data	Companhia	Valor
10/01/2025	Country Shopping S.A	240
31/01/2025	Country Shopping S.A	397
10/02/2025	Country Shopping S.A	241
10/02/2025	Fortaleza Shopping S.A	1.741
10/02/2025	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	11.000
10/02/2025	Sbbrast Participações S.A	845
10/02/2025	SN SHOPPING	3.000
18/02/2025	Ancar IC	2.714
20/02/2025	Country Shopping S.A	111
28/02/2025	Country Shopping S.A	226
10/03/2025	Country Shopping S.A	241
20/03/2025	Country Shopping S.A	153
21/03/2025	Ancar IC	4.156
31/03/2025	Country Shopping S.A	285
10/04/2025	Country Shopping S.A	240
29/04/2025	Country Shopping S.A	131
09/05/2025	Ancar IC	4.156
13/05/2025	Country Shopping S.A	240
20/05/2025	Country Shopping S.A	150
30/05/2025	Country Shopping S.A	253
10/06/2025	Country Shopping S.A	240
12/06/2025	Ancar IC	4.156
20/06/2025	Country Shopping S.A	213

30/06/2025	Country Shopping S.A	279
10/07/2025	Country Shopping S.A	240
14/07/2025	São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.151
31/07/2025	Country Shopping S.A	197
11/08/2025	Country Shopping S.A	301
20/08/2025	Country Shopping S.A	210
29/08/2025	Country Shopping S.A	182
10/09/2025	Country Shopping S.A	240
19/09/2025	Country Shopping S.A	153
30/09/2025	Country Shopping S.A	306
10/10/2025	Country Shopping S.A	240
31/10/2025	Ancar IC	18.234
31/10/2025	Country Shopping S.A	188
10/11/2025	Country Shopping S.A	240
19/11/2025	Country Shopping S.A	152
26/11/2025	Ancar IC	4.240
28/11/2025	Country Shopping S.A	343
01/12/2025	SN SHOPPING	56.500
10/12/2025	Country Shopping S.A	239
19/12/2025	Country Shopping S.A	200
30/12/2025	Country Shopping S.A	461
	Total	**124.427**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo ficou com um a valor a receber de dividendos das companhias investidas no valor de R$ 130.332, conforme demonstrado a seguir:

Companhia	Valor
SBBRAST PARTICIPAÇÕES S.A.	16.313
SN SHOPPING S.A.	20.169
PORTO VELHO SHOPPING S.A.	27.267
SPE ANDRIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	11.562
SPE FORTALEZA SHOPPING S.A.	39.412
CB SHOPPING S.A.	750
ANCAR MONTANA SHOPPING CENTERS S.A.	14.859
TOTAL	**130.332**

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações: (a) forem realizadas, exclusivamente, para fins de proteção ("hedge") da carteira de investimentos do Fundo; ou (b) envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Investidas com o propósito de (i) ajustar o preço de aquisição de tal Companhia Investida, com o consequente aumento ou diminuição futuro na quantidade de ações investidas; ou (ii) alienar essas ações investidas no futuro como parte da estratégia de desinvestimento do Fundo.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento de riscos

Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais.

Risco de Mercado
O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

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

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

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

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

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

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

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

Cibersegurança
Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública
Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais

e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental
Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Riscos de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países
O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e, por conseguinte, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental
A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira da Classe; e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outros medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar a Classe e os Cotistas de forma negativa.

Riscos de Alterações na Legislação Tributário
O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes tributários que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado brasileiro de valores mobiliários. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar a Classe, as Sociedades Investidas e os demais ativos da Classe,

bem como os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe, às Sociedades Investidas, às sociedades por elas investidas e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Relacionado à Morosidade da Justiça Brasileira
A Classe e as Sociedades Investidas poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou as Sociedades Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas controladas e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Restrição à Negociação de Cotas
Caso as Cotas sejam objeto de oferta pública registrada sob rito automático, nos termos da Resolução CVM 160, a negociação em mercados regulamentados, estará sujeita às restrições de negociação previstas no art. 86 da Resolução CVM 160, conforme aplicável.

Risco de amortização e/ou resgate de Cotas em Ativos Financeiros
Este Regulamento estabelece situações em que as Cotas poderão ser amortizadas ou resgatadas mediante a entrega, em pagamento, de Ativos Financeiros. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos Financeiros.

Risco Relacionado ao Resgate e Liquidez das Cotas
A Classe, constituída sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada na medida em que a Classe tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação da Classe. Além disso, o mercado secundário de Cotas de fundos de investimento é pouco desenvolvido no Brasil, havendo o risco para os Cotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos na Classe de não conseguir negociar suas Cotas em mercado secundário em função da potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Cotas, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

Risco Relacionado à amortização de Cotas
Os recursos gerados pela Classe serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Ativos Alvo de uma das Sociedades Investidas e ao retorno do investimento nas Sociedades Investidas. A capacidade da Classe de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento, pela Classe, dos recursos acima citados.

Risco de Concentração nas Sociedades Investidas
Os investimentos do Fundo em Ativos Alvo poderão ser efetuados em um número restrito de Sociedades Investidas ou mesmo em uma única Sociedade Investida. O risco associado às aplicações da Classe é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações da Classe em uma única Sociedade Investida, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de tal Sociedade Investida. O mesmo se aplica no

caso de a(s) Sociedade(s) Investida investir em um número reduzido ou mesmo em uma única sociedade.

Risco Relacionado às Sociedades Investidas e às Sociedades por elas investidas
Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A carteira da Classe estará concentrada em Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, que, por sua vez, poderão ter seu patrimônio concentrado em participações societárias em outras sociedades. Embora a Classe tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Comitê de Investimento, do Gestor e do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Investida e/ou das sociedades por ela investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação de cada Sociedade Investida e/ou de sociedades por ela investidas e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas e/ou de sociedades por ela investidas acompanhe pari passu o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que a Classe e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe, no desempenho de suas operações, não há garantias de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Sociedades Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Sociedades Investidas, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira da Classe. Os investimentos da Classe poderão ser feitos em sociedades fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as sociedades abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Sociedades Investidas e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira da Classe e as Cotas.

Risco Ambiental
As operações da Classe, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas podem estar sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Classe, as Sociedades Investidas e/ou as sociedades por elas investidas, no âmbito de cada empreendimento, incorram em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o

desenvolvimento de determinadas atividades, especialmente em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos ambientais podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios da Classe e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades da Classe, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após o início do desenvolvimento de determinada atividade por uma Sociedade Investida ou sociedade por ela investida e antes de sua conclusão, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe, das Sociedades Investidas e/ou das sociedades por elas investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Desenquadramento do Regime Tributário Aplicável ao Fundo
O Gestor envidará seus melhores esforços para manter o enquadramento do Fundo como Entidade de Investimento, de forma que os Cotistas se sujeitarão ao regime "Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica", conforme definição disposta na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e regulamentação contida na Resolução CMN nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023 ("Regulamentação Aplicável"). Isso significa que as Classes estarão sujeitas ao imposto de renda retido na fonte ("IRRF") de 15% (quinze por cento) na distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de Cotas. Caso as condições para classificação do Fundo como Entidade de Investimento sejam questionadas pelas autoridades competentes, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. Isso significa que o Fundo estará sujeito ao IRRF de 15% (quinze por cento) no último dia útil de maio e novembro de cada ano ("Come-Cotas") ou no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de Cotas, caso ocorra antes. Além disso, caso no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de Cotas, o Fundo não cumpra os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela CVM, deverá ser recolhida a alíquota complementar (diferença entre a alíquota do Come-Cotas e a alíquota efetiva da tabela regressiva, a depender do prazo da aplicação.

8. Emissões, resgates e amortizações de cotas

A emissão inicial de cotas do Fundo foi de R$ 5.000.000, equivalentes a 5.000.000.000 cotas ao preço unitário de R$ 1 (um real). A distribuição com esforços restritos dessas cotas iniciou-se em 12 de julho de 2016, e se encerrou mediante notificação à CVM, em 29 de dezembro de 2016, das quais, até 30 de setembro de 2017, foram subscritas e integralizadas 3.268.821.533,98 cotas, no montante total de R$3.268.822.

O Fundo iniciou suas operações em 15 de julho de 2016, por meio do aporte inicial de seus cotistas, no valor de R$2.505.122, em ações ordinárias de emissão da NAI Holdings S.A. ("NAI") que foram avaliadas pelo seu valor de mercado, determinado em laudo elaborado por empresa independente especializada.

Em 20 de julho de 2016, 31 de outubro de 2016, 29 de novembro de 2016 e 20 de dezembro de

2016, os cotistas do Fundo à época aportaram recursos nos montantes de R$ 60.000, R$ 9.000, R$ 11.000 e R$ 227.107, respectivamente, cada um na respectiva participação, correspondentes à 1ª emissão.

Em 22 de dezembro de 2016, houve o ingresso de novos cotistas no Fundo, por meio do aporte, no valor de R$426.592, em ações ordinárias de emissão da Carvalho Holdings S.A. ("Carvalho") que foram avaliadas pelo seu valor de mercado, determinado em laudo elaborado por empresa independente especializada, correspondentes à 1ª emissão.

Em 23 de dezembro de 2016, os cotistas do Fundo aportaram recursos no montante de R$30.000, cada um na respectiva participação, correspondentes à 1ª emissão.

Em Assembleia Geral de Cotistas de 24 de janeiro de 2018, foi aprovada a 2ª emissão de Cotas do Fundo, por meio de uma oferta privada, isto é, sem registro perante a CVM, observada a legislação e a regulamentação em vigor, destinada ao público-alvo do Fundo, no montante total de R$13.000. Neste sentido, foram emitidas 11.874.789,91 cotas, cujo preço de emissão foi de R$1,09475621.

Em Assembleia Geral de Cotistas de 30 de novembro de 2018, foi aprovada a 3ª emissão de Cotas do Fundo, por meio de uma oferta privada, isto é, sem registro perante a CVM, observada a legislação e a regulamentação em vigor, destinada ao público-alvo do Fundo, no montante total de R$14.961. Neste sentido, foram emitidas 13.093.971,42 cotas, cujo preço de emissão foi de R$1,14263791.

Em 20 de dezembro de 2018, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 13.093.971,42 novas cotas, no montante de R$ 14.961, todas referentes à 3ª emissão de Cotas do Fundo.

Em Assembleia Geral de Cotistas de 12 de dezembro de 2022, foi aprovada a 4ª emissão de Cotas do Fundo, por meio de uma oferta privada, isto é, sem registro perante a CVM, observada a legislação e a regulamentação em vigor, destinada ao público-alvo do Fundo, no montante total de R$40.000. Neste sentido, foram emitidas 39.503.460,43 cotas, cujo preço de emissão foi de R$1,01318535 para o montante de R$ 5.268 e R$ 1,01247617 para o montante de R$ 34.732.

Em 12 de dezembro de 2022, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 5.199.920,17 novas cotas, no montante de R$ 5.268, todas referentes à 4ª emissão de Cotas do Fundo.

Em 14 de dezembro de 2022, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 34.303.540,26 novas cotas, no montante de R$ 34.732, todas referentes à 4ª emissão de Cotas do Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 20 de outubro de 2023, foi aprovada a 5ª emissão de cotas do Fundo, ofertadas de forma privada e direcionada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, no montante de R$ 62.396, pelo valor da cota do dia da efetiva integralização, que corresponde ao valor justo do Fundo (conforme definido no Acordo de Cotistas) ("Preço de Emissão"). Foram emitidas 55.698.991,77 cotas da 5ª emissão.

Em 20 de outubro de 2023, os cotistas do Fundo subscreveram e integralizaram 55.698.991,77 novas cotas, no montante de R$ 62.396, todas referentes à 5ª emissão de Cotas do Fundo, tendo sidas integralizadas mediante transferência para o Fundo pelos cotistas de 21.547.922 ações ordinárias (ON) da SPE Mônaco Participações S.A., que tiveram valor justo de R$ 62.396, calculado com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, datado de 31 de julho de 2023.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 22 de dezembro de 2023, foi deliberada a realização da 6ª emissão de novas cotas do Fundo, por meio de oferta dispensada de registro destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo de até 98.917.000 cotas regulares ao preço de emissão de R$ 1,14 por cota, integralizadas: (i) em moeda corrente nacional; ou (ii) em ativos, por meio da dação em pagamento de 21.547.922,00 ações preferenciais (PN) de emissão da CE SHOPPING S.A., de titularidade dos cotistas na respectiva data de integralização, avaliadas por R$ 113.240. A quantidade de novas Cotas Regulares emitidas foi determinada com base no valor patrimonial da cota do Fundo na data da integralização, tendo sido emitidas, em 28 de dezembro de 2023, 98.645.435,95 cotas regulares, pelo montante de R$113.240.

Cota e Patrimônio do Fundo
Conforme Artigo 13 do Regulamento do Fundo, as Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo e serão representadas por duas classes, distinguindo-se pelas seguintes características:

I. Cotas Amortizáveis: emitidas exclusivamente pela conversão de Cotas Regulares, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas, sendo sempre de existência por tempo limitado e em casos excepcionais, devendo ser integralmente amortizadas e canceladas de forma subsequente à sua emissão, com prioridade no recebimento de rendimentos até o pagamento integral da amortização de seu valor patrimonial, observado o disposto no Acordo de Cotistas no que diz respeito à amortização de Cotas de emissão do Fundo; e
II. Cotas Regulares: demais Cotas do Fundo.

As Cotas serão escriturais e nominativas, conferindo aos titulares de cada classe os mesmos direitos e deveres políticos, patrimoniais e econômicos, observados, no entanto, os direitos econômicos distintos atribuídos às classes de cotas e aqueles previstos no Acordo de Cotistas.

As Cotas terão o seu valor determinado da seguinte forma: **(a)** As Cotas Amortizáveis serão emitidas em decorrência da conversão de Cotas Regulares e terão atribuídos por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (i) a razão de conversão entre Cotas Regulares e Cotas Amortizáveis, bem como (ii) seu valor de emissão; e **(b)** As Cotas Regulares terão o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, excluído o valor patrimonial do total de Cotas Amortizáveis em circulação, pelo número de Cotas Regulares do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Resgate de cotas
Não haverá resgate de Cotas, exceto na Liquidação do Fundo, sendo permitidas a Amortização das Cotas nos termos abaixo descritos.

Distribuição de Resultados e Amortizações
Nos termos do Artigo 12.2 do Regulamento do Fundo, os dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Investidas, bem como o produto oriundo da liquidação, total ou parcial, dos Ativos Alvo de emissão das Sociedades Investidas, serão destinados à Amortização de Cotas ou distribuição de resultados, de acordo com as seguintes regras:

I. o Gestor, sujeito às decisões do Comitê de Investimento inerentes à composição da carteira do Fundo, deverá amortizar as Cotas ou distribuir os resultados no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento;
II. os valores necessários para cobrir os encargos do Fundo que sejam possíveis de serem provisionados devem ser retidos pelo Administrador;
III. qualquer Amortização ou distribuição de resultados abrangerá todas as Cotas de uma mesma classe e será feita na mesma data a todos os Cotistas titulares de Cotas daquela classe, mediante rateio das quantias, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes;
IV. todas as Amortizações ou distribuição de resultados que o Fundo venha a realizar serão feitas considerando, proporcionalmente, valores de principal e de rendimento para efeito de recolhimento de imposto de renda. Para tanto, tal proporcionalidade será calculada individualmente por Cotista; e
V. as Cotas Amortizáveis serão consideradas integralmente amortizadas na data de sua emissão, por força da conversão de Cotas Regulares, devendo, ainda, ser canceladas pelo Administrador na mesma data, podendo o pagamento da amortização ser feito a termo.

Desde que com aprovação do Comitê de Investimento, o Gestor poderá amortizar Cotas com ativos do Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 22 de dezembro de 2023, foi deliberada a conversão de parte das cotas regulares em cotas amortizáveis e, após a conversão, a amortização integral da totalidade das cotas amortizáveis, com o seu consequente cancelamento, sendo o pagamento aos respectivos cotistas realizado parcialmente em dinheiro e o restante mediante entrega de cotas do VISC11 de titularidade do Fundo. A quantidade de cotas do VISC11 e de recursos financeiros entregues aos cotistas na amortização foi determinada pelo Gestor, conforme orientação do Comitê de Investimentos. Tal amortização foi realizada em 28 de dezembro de 2023, pelo total de R$43.388, mediante a entrega de 333.225 cotas do VISC11 aos cotistas detentores das cotas amortizáveis ao preço unitário de R$ 122,99 (cento e vinte e dois reais e noventa e nove centavos) e valor total de R$ 40.983, mais R$ 8.093 em dinheiro.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de novembro de 2025, foi aprovada, por unanimidade e sem ressalvas, (i) a amortização de cotas do Fundo, no montante bruto de R$ 532.663, com data de conversão em 26 de novembro de 2025 e pagamento efetivo em 28 de novembro de 2025, bem como (ii) a conversão de 32.116.232,43 cotas regulares em 41.324.846 cotas amortizáveis, nos termos do suplemento da 1ª emissão, ao preço unitário de R$ 1,00,

totalizando R$ 41.324.486, as quais terão prazo de amortização de até 5 dias úteis a contar da data de emissão. As deliberações autorizaram ainda o administrador a praticar todos os atos necessários à sua implementação, sendo que os cotistas declararam ciência dos impactos da referida conversão e amortização sobre o valor das cotas remanescentes do Fundo. A liquidação das cotas ocorreram em 15 de dezembro de 2025.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, ocorreram as seguintes amortizações de cotas:

Data	Total
31/12/2025	952.663
31/12/2024	145.000

Direito de Preferência

Os cotistas que desejem transferir a totalidade ou parte de suas cotas deverão oferecer as cotas primeiramente aos outros cotistas, que terão o direito de preferência para adquirir as cotas de maneira proporcional à participação detida por eles no patrimônio líquido do Fundo na data da oferta.

9. Remuneração da administração

(a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros e escrituração, a Classe pagará ao Administrador:

(i) Valor da Taxa: 0,03%% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido da Classe (base 252 dias).
(ii)Periodicidade de cobrança: Mensal.
(iii)Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou despesa de taxa de administração no montante de R$ 1.001 (R$ 967, em 2024).

(b) Taxa de Gestão

Será cobrada Taxa de Gestão ao Gestor nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,123% (cento e vinte e três milésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido da Classe (base 252 dias).
(ii)Periodicidade de cobrança: Mensal.
(iii)Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou despesa de taxa de gestão no montante de R$ 4.084 (R$ 3.965, em 2024).

(c) Taxas de ingresso, saída e performance

O regulamento do Fundo não prevê a cobrança das taxas de ingresso ou de saída do Fundo, bem como a cobrança de taxa de performance.

10. Custódia dos títulos da carteira

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pelo Administrador.

As ações de companhias fechadas em nome do Fundo estão registradas nos livros de registro de ações nominativas das respectivas Companhias Investidas.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e controladas pelos seus respectivos administradores.

As cotas de fundos de investimentos imobiliários encontram-se custodiadas na B3 S.A.

11. Partes relacionadas

(a) Disponibilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía depósitos em conta corrente no Administrador no montante de R$ 462 (Em 2024, R$2).

(b) Despesas com parte relacionada

O Administrador realizou a prestação de serviços de administração, sendo remunerada pelos serviços prestados, conforme Nota Explicativa 9. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o total dos saldos a qual remunera os serviços de administração, está demonstrado a seguir:

Passivo	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	80	79
Taxa de Gestão	32	342

Despesa	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	1.001	967
Taxa de Gestão	4.084	3.965

12. Evolução do valor e rentabilidade da cota

A rentabilidade calculada com base na variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio do Fundo nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram os seguintes:

Exercício findo em	Valor da cota – R$	Patrimônio líquido médio - R$	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2025	1,145962	3.308.732	(3,13)%
31 de dezembro de 2024	1,183003	3.211.434	(1,67)%

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

13. Encargos do Fundo

Descrição	31/12/2025 Valor	31/12/2025 % sobre o Patrimônio Líquido Médio	31/12/2024 Valor	31/12/2024 % sobre o Patrimônio Líquido Médio
Taxa de gestão	(4.084)	0,12	(3.965)	0,12
Taxa de administração	(1.001)	0,03	(967)	0,03
Auditoria e custódia	(487)	0,01	(140)	0,00
Serviços contratados pelo Fundo	(8.220)	0,25	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(57)	0,00	(57)	0,00
Despesas diversas	(75)	0,00	(287)	0,01
	(13.923)	**0,41**	**(5.416)**	**0,16**
PL Médio	**3.308.732**		**3.211.434**	

14. Prestação de serviços de não auditoria e Independência do auditor independente

O Fundo não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras.

15. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede do Administrador, assim como junto à CVM.

16. 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.

Fundo
A carteira do Fundo é isenta de tributação.

Cotista
O Fundo 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 no Fundo 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.

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 do Fundo, 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, no mesmo Fundo 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.

17. Demandas judiciais

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

18. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 23 de setembro de 2024, foi deliberado sobre a eleição de novo membro do Comitê de Investimento.

Em Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações, celebrado em 24 de junho de 2025, o Administrador

Fiduciário deliberou, de forma unilateral e nos termos da Resolução CVM nº 175, pela adaptação integral do Regulamento do Fundo à nova regulamentação, sem necessidade de deliberação dos cotistas. As alterações contemplaram, entre outras matérias: (i) a reorganização da estrutura do Regulamento, que passou a segregar as condições gerais do Fundo e as disposições específicas da Classe Única em anexo próprio; (ii) a migração das cotas existentes para a Classe Única; (iii) a introdução da limitação de responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, com a consequente inclusão do sufixo "Responsabilidade Limitada" na denominação do Fundo e da Classe; (iv) a limitação das responsabilidades dos prestadores de serviços às respectivas atribuições legais e contratuais; (v) a previsão de comunicações exclusivamente por meio eletrônico; (vi) a possibilidade de realização de assembleias de forma total ou parcialmente eletrônica; (vii) a atualização do rol de encargos; (viii) a reordenação e adaptação dos fatores de risco; e (ix) a inclusão das disposições relativas à segregação patrimonial das classes, conforme previsto na RCVM nº 175. O novo Regulamento entrou em vigor em 25 de junho de 2025.

19. Limites operacionais

Nos termos do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/2022, o Fundo deve manter, no mínimo, 90% do seu Patrimônio Líquido em ações, bônus de subscrição, debêntures simples, outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, bem como títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas, que deve participar do processo decisório da sociedade investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão ("Sociedades Alvo").

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, ocorreram as alienações das participações detidas nas companhias Ancar IC e São Marcos S.A., ocasionando o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites regulatórios aplicáveis. O Administrador realizou as devidas comunicações à CVM em 30 de setembro de 2025, e o Fundo já iniciou um plano de reenquadramento por meio de amortizações.

20. Informações adicionais

(a) Regulamentação da CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 578, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

21. Eventos subsequentes

O Administrador determinou que não possuem eventos subsequentes até a data de emissão destas demonstrações financeiras.

* * *

Gabrielle das Neves Oliveira
Contador CRC RJ 097090/O-4

Cintia Sant'Ana de Oliveira
Diretora Executiva