Desbrava Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento em Participações Multi Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.205.515/0001-94
(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-94

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2025
e relatório dos auditores independentes

Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	**2**
Demonstrações da posição financeira	**6**
Demonstrações do resultado	**7**
Demonstrações do resultado abrangente	**8**
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	**9**
Demonstrações dos fluxos de caixa	**10**
Notas explicativas às demonstrações contábeis	**11**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e à Administradora do
Desbrava Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento em Participações Multi Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Desbrava Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento em Participações Multi Responsabilidade Limitada ("Fundo"), 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Desbrava Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento em Participações Multi Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações contábeis do período anterior

As demonstrações contábeis do Fundo referentes ao período de 17 de janeiro de 2024 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que, sobre elas, emitiram relatório de auditoria sem ressalvas datado em 27 de junho de 2025.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Investimento em ações de companhia de capital fechado - sem cotação em bolsa

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimento em ações de companhia de capital fechado no montante de R$ 46.432 mil que representam 96,37% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como o principal assunto de auditoria em função da representatividade do saldo de ações de companhia de capital fechado, marcação do ativo, bem como a complexidade e a baixa liquidez dessas ações.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para tratar o risco de existência, titularidade e marcação do ativo incluíram, entre outros: (i) teste de existência realizado por meio da verificação da documentação societária da companhia investida; (ii) análise da classificação do Fundo como "Não Entidade de Investimento"; (iii) análise das demonstrações contábeis da companhia investida; (iv) recálculo da equivalência patrimonial adotada na mensuração das ações da companhia de capital fechado e; (v) avaliação da adequação das divulgações apresentadas nas notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre a carteira de investimentos em ações de companhia de capital fechado e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pela Administradora do Fundo são razoáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

O responsável pela governança do Fundo é sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 01/06/2026 23:20:25 -03:00
Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC RJ 006917/O-3

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94

(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Demonstrações da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R$)

				2025			2024	
	Nota explicativa	Espécie / forma	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo								
Caixa e equivalentes de caixa	**4**			**1.831**	**3,80**		**2.119**	**9,28**
Disponibilidades				**6**	**0,01**		**2**	**0,01**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)				6	0,01		2	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez				**1.825**	**3,79**		**2.117**	**9,27**
Letras Financeiras do Tesouro			101	1.825	3,79		-	-
Letras do Tesouro Nacional				-	-	2.264	2.117	9,27
Títulos e valores mobiliários				**46.432**	**96,37**		**20.764**	**90,93**
Ações de companhia de capital fechado	**5**			**46.432**	**96,37**		**20.764**	**90,93**
IMODALV Administração e Participações Ltda.		ON	40.500.000	46.432	96,37	20.770.000	20.764	90,93
Total do ativo				**48.263**	**100,17**		**22.883**	**100,21**
Passivo								
Valores a pagar				**82**	**0,17**		**48**	**0,21**
Serviços de auditoria				9	0,02		9	0,04
Taxa de escrituração				2	-		2	0,01
Taxa de administração (*)	14			9	0,02		8	0,04
Taxa de gestão (*)	14			62	0,13		29	0,12
Total do passivo				**82**	**0,17**		**48**	**0,21**
Patrimônio líquido				**48.181**	**100,00**		**22.835**	**100,00**
Capital Social				48.286	100,22		23.000	100,72
Lucros acumulados				(105)	(0,22)		(165)	(0,72)
Total do passivo e do patrimônio líquido				**48.263**	**100,17**		**22.883**	**100,21**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94

(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Demonstrações do resultado
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 17 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	2025	2024
Resultados	**775**	**315**
Resultado com títulos e valores mobiliários	**775**	**315**
Resultado com operações compromissadas	107	321
Resultado com ações de companhias fechadas	668	(6)
Despesas	**(715)**	**(480)**
Despesas de serviços técnicos especializados	**(33)**	**(72)**
Auditoria e custódia	(9)	(9)
Escrituração	(24)	(23)
Distribuição	-	(40)
Despesas da Administração e Gestão	**(670)**	**(371)**
Administração	(101)	(80)
Gestão	(569)	(291)
Demais despesas	**(12)**	**(37)**
Taxa de fiscalização CVM	(9)	(32)
Taxa ANBIMA	(3)	(5)
Resultado líquido no exercício/período	**60**	**(165)**
Quantidade de cotas	*48.623,0284*	*23.000,0000*
Lucro por cota - valor em R$	*1,23*	*(7,18)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94

(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Demonstração do resultado abrangente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 17 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	2025	2024
Resultado líquido do exercício	**60**	**(165)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**60**	**(165)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94

(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 17 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 17 de janeiro de 2024	**-**	**-**	**-**
(+) Cotas emitidas	23.000	-	23.000
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	(165)	(165)
Em 31 de dezembro de 2024	**23.000**	**(165)**	**22.835**
(+) Cotas emitidas	25.286	-	25.286
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	60	60
Em 31 de dezembro de 2025	**48.286**	**(105)**	**48.181**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94

(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 17 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com equivalentes de caixa	107	321
(-) Taxa de distribuição	-	(40)
(-) Taxa CVM	(9)	(32)
(-) Taxa de gestão	(536)	(262)
(-) Auditoria	(9)	-
(-) Taxa de administração	(101)	(72)
(-) Taxa de escrituração	(24)	(21)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(2)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(574)**	**(111)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(-) Investimento em participação societária	(25.000)	(20.770)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**(25.000)**	**(20.770)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	25.286	23.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	**25.286**	**23.000**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(288)**	**2.119**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	2.119	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	1.831	2.119
Variação no caixa e equivalentes	**(288)**	**2.119**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DESBRAVA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTI RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.205.515/0001-94
(Administrado pela Vórtx Grafeno S.A.)
CNPJ: 17.595.680/0001-36

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 17 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Desbrava Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento em Participações Multi Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído com classe única em 14 de dezembro de 2023, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2024.

O Fundo foi constituído para receber aplicações de investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

O objetivo Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, observada a política de investimento, por meio de investimentos na aquisição de ações, debêntures conversíveis, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários ou títulos conversíveis em ações de emissão de companhias abertas ou fechadas com participação no processo decisório das sociedades alvo, com efetiva influência na sua política estratégica e gestão.

Os investimentos do Fundo deverão possibilitar a participação do Fundo no processo decisório de cada Empresa Investida das seguintes formas: (i) pela detenção de ações ou de quotas que façam parte do bloco de controle acionário; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou de sócios; (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou mediante a adoção de qualquer outro procedimento que assegure ao Fundo uma efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Empresas Investidas, inclusive mediante indicação de membros do conselho de administração.

A Administração do Fundo, com base na ICVM nº 579/16, avaliou e classificou o Fundo como "Não Entidade de Investimento". A classificação foi definida considerando-se, entre outros, que:

- Os cotistas do Fundo influenciam ou participam da administração da companhia investida; e

- O Fundo possui investimento em companhia na qual os cotistas possuem relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento do fundo.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Grafeno S.A. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Desbrava Capital Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, especificamente as Resoluções CVM nº 175/22 e CVM nº 579/16, e suas posteriores alterações e demais regulamentações aplicáveis.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas 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.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando o Reais a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

As demonstrações contábeis apresentadas foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 1º de junho de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM e, dentre essas práticas, destacam-se as seguintes:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Caixas e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerado imaterial.

ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas ao valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

c) Participação em companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado.

d) Outros ativos e passivos

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. Apresenta conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, os resgates de cotas de Fundo são convertidos em D0, e não estão sujeitas a um significante risco de mudança de valor.

Abaixo apresentamos as posições de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	6
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	18.064,53	101	1.825
Total		**101**	**1.831**

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	934,8686307	2.264	2.117
Total		**2.264**	**2.119**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras Financeiras do Tesouro e Letras do Tesouro Nacional, conforme demonstração da posição financeira.

5. Investimento em Participação Societária

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a participação do Fundo em ações de companhias de capital fechado, é composta da seguinte forma:

Companhias	Participação na Investida	Total de ações investidas	Valor Justo 2025
IMODALV Administração e Participações Ltda.	100,00%	40.500.000	46.432

Companhias	Participação na Investida	Total de ações investidas	Valor Justo 2024
IMODALV Administração e Participações Ltda.	100,00%	20.770.000	20.764

IMODALV Administração e Participações Ltda.

A IMODALV Administração e Participações Ltda. (Companhia), com sede Av. Senador Tarso Dutra, número 605, sala 606 - B, Bairro Petrópolis, município Porto Alegre - RS, CEP 90.690-140., tem por objeto social a compra e venda de participações societárias em outras empresas, a administração de Investimentos próprios e participações em outras empresas ou empreendimentos, no Brasil ou no Exterior. A Companhia iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2024.

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da companhia é de R$ 40.500 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), divididos em 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentos mil) ações, as quais se encontram integralizadas em moeda corrente nacional. O Fundo detinha o percentual de 100,00% de participação e 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentos mil) ações investidas.

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da companhia é de R$ 22.000 (vinte e dois milhões de reais), dividido em 22.000.000 (vinte e dois milhões) ações, as quais se encontram parcialmente integralizadas em moeda corrente nacional. O Fundo detinha o percentual de 100,00% de participação e 20.770.000 (vinte milhões setecentos e setenta mil) ações investidas, pendente a integralização de R$ 1.230 (um milhão e duzentos e trinta mil reais), equivalente a 1.230.000 (um milhão e duzentos e trinta) quotas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo realizou integralizações no montante de R$ 25.000 (R$ 20.770 em 2024).

As demonstrações contábeis da companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas por auditores independentes que emitiram relatório de auditoria em 09 de março de 2026, com opinião sem modificação.

I. Equivalência Patrimonial

Companhia	Patrimônio Líquido em 31/12/2025	Participação na Investida	Valor do Investimento em 2025
IMODALV Administração e Participações Ltda.	46.432	100,00%	46.432

Companhia	Patrimônio Líquido em 31/12/2024	Participação na Investida	Valor do Investimento em 2024
IMODALV Administração e Participações Ltda.	20.764	100,00%	20.764

II. Movimentação dos investimentos

Em 2025:

Companhia	Valor Justo 2024	Aportes	Ajuste a Valor Justo	Valor Justo 2025
IMODALV Administração e Participações Ltda.	20.764	25.000	668	46.432

Em 2024:

Companhia	Valor de 2023	Aportes	Ajuste a Valor Justo	Valor Justo 2024
IMODALV Administração e Participações Ltda.	-	20.770	(6)	20.764

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo operar no mercado de derivativos, bem como realizar adiantamentos para futuro aumento de capital nas Empresas Investidas, exceto quando: (i) tais operações forem realizadas exclusivamente para proteção patrimonial dos Valores Mobiliários que integram a carteira do Fundo ou sobre os quais o Fundo detenha direitos de conversão ou aquisição; ou (ii) envolvam opções de compra ou venda de ações das Empresas Investidas com o objetivo de: (a) ajustar o preço de aquisição da Empresa Investida com o consequente aumento ou diminuição

futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos relacionados às Sociedades Investidas e aos Ativos Alvo. Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo cotista. A carteira estará concentrada em ativos de emissão das sociedades investidas e/ou fundos de investimento. Embora o Fundo participe do processo decisório das respectivas sociedades investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das sociedades investidas, (ii) solvência das sociedades investidas e (iii) continuidade das atividades das sociedades investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado da administradora e gestor, os pagamentos relativos aos ativos alvo 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 investidas, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Investimento de baixa liquidez. Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco Operacional das Sociedades Investidas. Em virtude da participação em sociedades investidas, todos os riscos operacionais das sociedades investidas poderão resultar em perdas patrimoniais e riscos operacionais ao Fundo impactando negativamente sua rentabilidade. Além disso, o Fundo influenciará na definição da política estratégica e na gestão das Sociedades Investidas.

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

Risco de Liquidez no Mercado Secundário. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, assim, o resgate das cotas só poderá ser feito ao término do prazo de duração do Fundo, razão pela qual se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas cotas, ele terá que aliená-las no mercado secundário de cotas de fundos de investimento, mercado esse que, no Brasil, não apresenta alta liquidez, o que pode acarretar dificuldades na alienação dessas Cotas e/ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao investidor. Ainda, o volume inicial de aplicações no Fundo e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as Cotas do Fundo não apresentarão liquidez satisfatória. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas cotas a qualquer momento.

8. Principais encargos debitados do Fundo

Apresentamos a seguir os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, respectivamente:

Encargos	**2025**		**2024**	
	R$	**%**	**R$**	**%**
Patrimônio líquido médio	**38.024**	**-**	**20.325**	**-**
Remuneração da administração	101	0,27	80	0,39
Remuneração da gestão	569	1,50	291	1,43
Taxa de escrituração	24	0,06	23	0,11
Taxa de Distribuição	-	-	40	0,20
Taxa de fiscalização - CVM	9	0,02	32	0,16

Taxa ANBIMA	3	0,01	5	0,02
Auditoria e custódia	9	0,02	9	0,04
Total	**715**	**1,88**	**480**	**2,35**

9. Classe de cotas do Fundo

O Fundo é constituído por uma única classe de cotas que correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e tem a forma escritural, nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui 48.623 cotas integralizadas (23.000 cotas integralizadas em 2024).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a. Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no exercício/período

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R$	Rentabilidade da cota %
Exercício findo em 31.12.2025	38.024	990,9084	(0,19)
Período de 17.01.2024 a 31.12.2024	20.325	992,8241	(0,72)

b. Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Patrimônio	Valor da	Rentabilidade	
Data	Líquido	cota	Mensal	Acumulada
31/12/2024	22.835	992,8241	-	-
31/01/2025	22.813	991,8770	(0,10)	(0,10)
28/02/2025	39.698	990,7821	(0,11)	(0,21)
31/03/2025	39.646	989,4948	(0,13)	(0,34)
30/04/2025	39.590	988,0984	(0,14)	(0,48)
31/05/2025	39.531	986,6244	(0,15)	(0,62)
30/06/2025	39.476	985,2347	(0,14)	(0,76)
31/07/2025	39.413	983,6703	(0,16)	(0,92)
31/08/2025	39.354	982,2030	(0,15)	(1,07)
30/09/2025	39.292	980,6635	(0,16)	(1,22)
31/10/2025	39.514	979,0634	(0,16)	(1,39)

30/11/2025	47.461	977,7419	(0,13)	(1,52)
31/12/2025	48.181	990,9084	1,35	(0,19)

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

11. Emissão, resgate, amortização e negociação de cotas

- **Emissão**

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas.

A primeira emissão de Cotas irá seguir as características descritas no Suplemento presente no Regulamento.

Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de cotistas.

A Assembleia geral que determinar a emissão de novas Cotas, deve estabelecer:
I. o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas Cotas; e
II. a quantidade mínima de Cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada.

O Gestor poderá realizar, a seu critério, a emissão de novas Cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas caso novas emissões estejam limitadas ao valor de R$ 100.000 (cem milhões de reais), sendo certo que tal valor não inclui o montante total da primeira emissão de cotas do Fundo.

Nas emissões realizadas pelo Gestor, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve emissões de cotas no montante de R$ 25.286, representadas por 25.623 novas cotas (R$ 23.000, representadas por 23.000 novas cotas em 2024).

- **Resgate e Amortização**

Não haverá resgate de cotas, exceto quando do término do prazo de duração do Fundo ou em caso de liquidação antecipada do Fundo.

As amortizações serão realizadas, mediante orientação formal da Gestora, proporcionalmente no que diz respeito ao valor principal investido e os respectivos investimentos.

Não ocorreram amortizações de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

- **Negociação de Cotas**

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser transferidas privadamente, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, com firma reconhecida, observado disposto abaixo, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações do cedente perante o Fundo.

12. Política de distribuição dos resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio com a correspondente variação no valor das cotas, de maneira que todos os seus condôminos participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas.

13. Serviços de gestão, custódia e tesouraria

a) Os prestadores de serviços ao fundo são:

Administração:	Vórtx Grafeno S.A.
Gestão:	Desbrava Capital Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b) As ações das companhias de capital fechado se encontram registradas nos livros das respectivas companhias

c) As operações compromissadas estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido, ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido, ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R$ 6 (seis mil reais) ao mês do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês após a primeira integralização do Fundo, do 7º (sétimo) mês em diante o montante mínimo será de R$ 8 (oito mil reais).

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a Data de Início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

A Taxa de Administração e gestão será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 101 (R$ 80 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração”.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 569 (R$ 291 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão”.

- **Taxa de *performance***

Além das Taxas de Administração e Gestão, também será pago pelo Fundo à Consultoria, taxa de performance.

A taxa de performance será de 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, ou seja, do que superar 100% do CDI, a qual será paga quando de cada evento de amortização.

A base de cálculo da taxa de performance irá considerar a valorização total do fundo, comparada à valorização do Benchmark (100% do CDI) no período ("Método do Ativo").

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 não houve taxa de performance.

- **Demais taxas**

Além dos montantes devidos acima, será devido ao Administrador pelo serviço de implantação do Fundo, pago em uma única parcela, o montante de R$ 20 (vinte mil reais).

Salvo quando em se tratando de assembleias que deliberem apenas pelas demonstrações financeiras do Fundo, será devido ao Administrador o montante de R$ 1 (mil reais) para a realização e acompanhamento de cada assembleia geral de cotistas realizada. Ademais, será devido, ainda, ao Administrador o montante de R$ 2 (dois mil reais) por evento de chamada de capital por este realizada.

O Administrador contratou o Escriturador para realizar os serviços de controladoria, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo. Sendo certo que por estes serviços será à este devido o montante mensal de R$ 2 (dois mil reais) o qual será acrescido do custo por cotista conforme tabela abaixo:

De	Até	Valor
0	50	isento
51	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95
>	10.000	0,40

Os valores descritos no parágrafo acima serão acrescidos de (i) custo unitário de R$9,70 (nove reais e setenta centavos) por evento de pagamento de amortizações; e (ii) custo adicional de R$500,00 (quinhentos reais) por subclasse de cotas, caso o Fundo venha a possuir mais que 3 (três) subclasses.

No período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de escrituração registrada foi de R$ 23 e encontra-se apresentada na rubrica de "Escrituração".

Não será devido pelos cotistas as taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

15. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

16. Legislação tributária

IOF
Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao IOF.

Imposto de renda
Conforme Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos estão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

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

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro. Cabe destacar que o Fundo é classificado como "Não Entidade de Investimento".

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM n° 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Contingências

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

19. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

- **Empresas do Grupo Vórtx (“Administradora” e “Custodiante”)**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R$ 6, junto a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., Administradora e Custodiante do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e escrituração no montante de R$ 11. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

- **Desbrava Capital Ltda. (“Gestora”)**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 62. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 17 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

21. Eventos Subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações contábeis.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contador CRC – 1SP339806/O-1