Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia CNPJ nº 08.999.182/0001-68

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ nº 62.318.407/0001-19)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 265SO-046-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do
Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Bases para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Bases para abstenção de opinião

Investimento em companhias de capital fechado

Conforme Nota Explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimentos em ações de companhias de capital fechado ("Companhias Investidas"), no montante negativo de R$50.391 mil, o equivalente a -555,05% de seu Patrimônio Líquido, adicionalmente, o Fundo apresentava valores a receber decorrentes de redução de capital das Companhias Investidas, com movimentações ocorridas no exercício que resultaram em novas deliberações no montante de R$333 mil, o equivalente a 3,67% do seu patrimônio líquido. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme apresentado nas demonstrações do resultado e do resultado abrangente foram reconhecidos resultados relacionados à redução de capital e às ações de companhias de capital fechadas nos montantes de R$ 10.745 mil e R$38.499 mil, o equivalente a 118,36% e 424,02% de seu Patrimônio Líquido.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Até a data de emissão de nosso relatório de auditoria, não nos foram disponibilizadas evidências de auditoria apropriadas e suficientes para: a) corroborar as premissas utilizadas na mensuração do valor justo das ações das Companhias Investidas; b) obter os livros de ações das Companhias Investidas ou documentos equivalentes para validação da existência e titularidade dos investimentos detidos pelo Fundo nas Companhias Investidas; c) obter relatório de redução de capital das Companhias Investidas e; d) obter as demonstrações contábeis das Companhias Investidas, em 31 de dezembro de 2025. Desta forma, não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se houverem, nas demonstrações contábeis do Fundo, em 31 de dezembro de 2025

Operação Greenfield

Conforme Notas Explicativas nº 1 e 5 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em companhias as quais são partes envolvidas na investigação instaurada em 2016 pelo Ministério Público Federal e outras autoridades públicas, no contexto da operação denominada "Greenfield". O Fundo não é parte da Operação Greenfield e a S3 Caceis não tem qualquer relação com a referida operação, portanto não está intitulada a acompanhar o seu status e/ou desdobramentos, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo. Desta forma, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o atual estágio desta investigação e sobre os seus desdobramentos futuros que possam impactar as demonstrações contábeis do Fundo.

Decisão do Supremo Tribunal Federal - Temas 881 e 885

Conforme Nota Explicativa nº 20, em 8 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 - Recursos Extraordinário nº 949.297 e 885 - Recurso Extraordinário no 955.227, tendo concluído que decisões judiciais tomadas de maneira definitiva podem ser revistas. A administração do Fundo informou não ter condições de avaliar se as Companhias Investidas estariam sujeitas a aplicação da referida decisão e, se em eventual aplicação daquela decisão, poderia implicar na assunção de passivos dessas Companhias Investidas e seus respectivos impactos no Fundo. Como consequência, não foi possível obter evidências apropriadas e suficientes sobre esse assunto e eventuais efeitos, se houverem, sobre as demonstrações contábeis do Fundo, em 31 de dezembro de 2025

Adiantamento para futuro aumento de capital

Conforme Nota Explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía saldo de R$ 217.411 mil registrado contabilmente como adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), para o qual foi provisionado o montante de R$ 154.031 mil como perda ao valor recuperável ("impairment"), bem como apresentado nas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, na rubrica "Resultado com impairment – AFAC", o montante negativo de R$26.699 mil. Até a presente data, não foi possível obter evidências de auditoria apropriada e suficiente para validarmos os valores registrados contabilmente como AFAC, bem como acesso a metodologia e/ou estudo sobre o valor de impairment. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações contábeis do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

Reconhecimento das contingências

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, recebemos confirmação dos assessores jurídicos externos do Fundo e identificamos ações judiciais em curso classificadas com risco de perda provável. Tais ações perfazem o montante de R$ 17.561, o equivalente 193,41% do Patrimônio Líquido do Fundo. Identificamos que não foram realizadas quaisquer provisões no passivo contingente relacionadas a tais processos, como requer a NBC TG25 (R2) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes para as obrigações presentes ocasionadas por resultados passados, que seja provável uma saída de recursos econômicos para sua liquidação. Consequentemente, o passivo está subavaliado em R$ 17.561 mil, e o resultado e o patrimônio líquido do Fundo estavam superavaliados no mesmo montante, em 31 de dezembro de 2025.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional do Fundo

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui insuficiência de disponibilidades para liquidação de suas dívidas, bem como possui prazo de duração previsto para término em 31 de outubro de 2026. Essa situação e outros eventos informados nas notas explicativas às demonstrações contábeis, indicam a existência de incerteza relevante sobre a capacidade de continuidade operacional do Fundo. Embora exista medidas de acompanhamento e administração de riscos e impactos ao Fundo, tanto pela Gestora como pela Administradora do Fundo, não foi abertamente divulgado um plano de ação para restabelecer o reequilíbrio operacional e financeiro do Fundo. As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional do Fundo.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

Os valores correspondentes às demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram auditados por nós, que emitimos relatório datado de 30 de maio de 2025, contendo abstenção de opinião referente aos seguintes assuntos: (i) ausência de documentação suficiente e apropriada para investimento em companhias de capital fechado; (ii) operação Greenfield; (iii) decisão do Supremo Tribunal Federal - Temas 881 e 885; (iv) adiantamento para futuro aumento de capita; (v) receitas com ações judiciais; (vi) reconhecimento das contingências; e (vii) incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 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 contábeis, 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção “Bases para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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.

São Paulo, 05 de junho de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Luis Roberto Cardoso Inacio
Contador CRC 1RJ-109.628/O-0

Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ nº 08.999.182/0001-68

(Administrado pela S3 Caceis Brasil DTVM S.A.)

Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

		2025					
	Notas	Quantidade		% sobre patrimonio líquido	Quantidade		% sobre patrimonio líquido
Circulante			**3.229**	**35,57**		**144**	**(0,39)**
Disponibilidades			**65**	**0,71**		**128**	**(0,35)**
Banco Santander S.A.	**4.**		65	0,71		128	(0,35)
Títulos de Renda Fixa		**175**	**3.164**	**34,85**	**1**	**16**	**(0,04)**
Letras Financeira do Tesouro - LFT	**5.**	175	3.164	34,85	1	16	(0,04)
Não circulante			**13.340**	**146,90**		**(34.304)**	**94,04**
Títulos de Renda Fixa		-	**-**	**-**	**26**	**27.075**	**(74,23)**
Letras Financeira do Tesouro - LFT	**4.**	-	-	-	26	27.075	(74,23)
Participações em companhias fechadas	**6.**	**446.151.933**	**(50.391)**	**(555,01)**	**441.843.010**	**(99.138)**	**271,79**
SPE20 Global A2O Barão Do Capivari Empreend. Imobiliários S.A.		9.568.398	3.458	38,09	9.568.398	8.130	(22,29)
SPE26 Cuiabá Empreend. Imobiliário S.A.		17.345.017	4.627	50,96	17.345.018	10.452	(28,65)
SPE12 Global Omegapar Vale das Esmeraldas Empreend. Imobiliários S.A.		21.995.994	(9)	(0,10)	21.995.994	(8)	0,02
SPE28 Campinas Empreend. Imobiliário S.A.		23.091.308	(940)	(10,35)	23.091.308	1.712	(4,69)
SPE06 Scon Residencial Reserva Natural Empreend. S.A.		12.028.615	(960)	(10,57)	12.028.615	1.893	(5,19)
SPE25 Porto Macaé Empreend. Imobiliários S.A.		1.724.109	3.585	39,49	1.724.109	7.023	(19,25)
SPE19 Global Prêmio Recanto Verde Empreend. Imobiliários S.A.		26.058.577	(51.413)	(566,27)	26.058.577	(21.744)	59,61
SPE16 Global Praça Do Rink Empreend. Imobiliários S.A.		27.214	(4.547)	(50,08)	27.214	(118)	0,32
SPE9 Global Omegapar Verdes Vales Empreend. Imobiliário S.A.		19.060.415	(226)	(2,49)	19.060.415	745	(2,04)
SPE7 Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.		3.928.747	(234)	(2,58)	3.928.748	(72)	0,20
SPE10 Global Prêmio Novo Prime Empreend. S.A.		2.614.149	(5)	(0,05)	2.614.149	(8)	0,02
SPE2 Global Premio Ideale Charitas Empreend. SA Company		212.891	(6)	(0,07)	212.891	(3.959)	10,85
SPE1 Global Colina Residences Empreend. S.A.		6.636.891	(1.499)	(16,51)	6.636.891	(1.354)	3,71
SPE22 Global Prêmio Field Offices Empreend. S.A.		29.812.572	(786)	(8,65)	29.812.572	494	(1,35)
SPE15 Jardim Da Gloria Empreend. S.A.		12.051.059	(5.212)	(57,41)	12.051.059	(11.415)	31,29
SPE29 Itatiaia Empreend. Imobiliário S.A.		32.922.698	(33)	(0,36)	28.110.857	(235)	0,64
SPE30 Itaguaí Empreend. Imobiliário S.A.		14.109.438	(151)	(1,67)	14.109.438	(14)	0,04
SPE32 Macaé Empreend. Imobiliário S.A.		2.250.900	68	0,74	2.250.900	(682)	1,87
SPE31 Santos Empreend. Imobiliário S.A.		12.939.592	3.053	33,62	12.939.592	(2.405)	6,59
SPE24 Global Contracta Sierra Empreend. S.A.		39.098.939	(456)	(5,03)	39.098.940	(2.647)	7,26
SPE21 Global Geo Condoclube Empreend. S.A.		53.696.503	(956)	(10,53)	53.696.503	(14.090)	38,63
SPE23 Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Empreend. S.A.		39.564.582	58	0,64	39.564.582	(62.451)	171,21
SPE33 Uirapuru Empreend. Imobiliários S.A.		65.401.669	2.193	24,16	65.904.585	(8.385)	22,99
SPE3 Global MD Carlos Gondim Empreend. S.A.		11.656	-	-	11.655	-	-
Outros ativos			**63.731**	**701,91**		**37.759**	**(103,52)**
Adiantamento para futuro aumento de capital	**7.**		217.411	2.394,50		165.172	(452,83)
Impairment - Adiantamento para futuro aumento de capital	**7.**		(154.031)	(1.696,45)		(127.729)	350,18
Valor a receber - Redução de Capital SPE12	**6.**		351	3,86		17	(0,05)
Outros - bloqueio judicial			-	-		57	(0,16)
Depósito em garantia			-	-		1	(0,00)
Outros valores a receber			-	-		241	(0,66)
Diferimento taxa CVM			-	-		-	-
Total do ativo			**16.569**	**182,45**		**(34.160)**	**93,65**
Valores a Pagar			**(7.490)**	**(82,51)**		**(2.316)**	**6,35**
Taxa de Gestão	**18.**		(176)	(1,94)		(168)	0,46
Auditoria e custódia			(109)	(1,20)		(314)	0,86
Taxa de Administração	**18.**		(39)	(0,43)		(38)	0,10
Outras despesas	**21.**	2024	(1.704)	(18,77)		(1.723)	4,72
Taxa CVM			-	-		(2)	0,01
Despesas com consultoria jurídica			(70)	(0,78)		(71)	0,20
Consultoria			(20)	(0,22)		-	-
Outros valores a pagar	**21.**	2025	(5.372)	(59,17)		-	-
Patrimônio líquido			**9.080**	**100,00**		**(36.476)**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido			**16.569**	**182,51**		**(34.160)**	**93,65**

As notas da Administração explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis. -

Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 08.999.182/0001-68

(Administrado pela S3 Caceis Brasil DTVM S.A.)

Demonstrações do resultado e do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	2025	2024
Resultado operacional		**24.403**	**2.615**
Resultado com redução de capital	6.	10.745	2.490
Resultado com títulos renda fixa		1.858	125
Resultado com impairment - AFAC		(26.699)	-
Resultado com ações de companhia fechada	6.	38.499	-
Encargos		**(6.961)**	**31.921**
Despesa com taxa de Gestão	14.	(2.014)	(2.024)
Despesa com consultoria jurídica		(3.923)	(165)
Receitas/(Despesas) com ações judiciais	24.	-	36.540
Despesa com processos arbitrais		-	(626)
Outras despesas e receitas		(555)	(58)
Despesa com taxa de Administração	14.	(450)	(452)
Despesas com auditoria e custódia		(17)	(350)
Despesas com taxa de fiscalização - CVM		-	(4)
Despesa com consultoria		-	(940)
Despesas com publicação		(2)	-
Resultado apropriado no exercício		17.441	34.536
Resultado do exercício		**17.441**	**34.536**
Resultado apropriado no exercício		17.441	34.536
Outros resultados abrangentes		-	-
Lucro líquido do exercício		**17.441**	**34.536**

As notas da Administração explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 08.999.182/0001-68
(Administrado pela S3 Caceis Brasil DTVM S.A.)
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido negativo
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

	Notas	2025	2024
Patrimônio líquido no início do exercício		**(36.476)**	**(74.727)**
Total de 1 cotas sêniores a R$ 28.922.707,3900 cada		(36.476)	
Total de 4.292,5437 cotas a (R$ 8.497,4156) cada		36.476	(74.727)
Aportes realizados	**10**	28.115	3.715
Resultado do exercício - (DRE)		17.441	34.536
Patrimônio líquido no final do exercício		**9.080**	**(36.476)**
Total de 4.292,5436 cotas a (R$ 4.623,6215) cada		(19.847)	
Total de 1 cotas sêniores a R$ 28.922.707,3900 cada		28.923	

As notas da Administração explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ nº 08.999.182/0001-68
(Administrado pela S3 Caceis Brasil DTVM S.A.)
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração e gestão		(2.217)	(3.383)
Pagamento de despesa com consultoria jurídica		(3.867)	(164)
Pagamento de despesa com processos arbitrais		(787)	(626)
Pagamento de despesa com consultoria		(118)	(960)
Bloqueio judicial		-	(57)
Pagamento de despesa com auditoria e custódia		(223)	(206)
Recebimento de processos judiciais		-	36.540
Demais pagamentos		(53)	1.662
Liquidação de ações pendentes		5.373	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		**(1.893)**	**32.806**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Compra de Títulos de Renda Fixa		(31.593)	(40.384)
Liquidação de Títulos de Renda Fixa		57.378	13.794
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)		(52.636)	(11.820)
Redução de capital		564	2.000
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		**(26.287)**	**(36.410)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aquisição de cotas	**10**	28.115	3.715
Caixa líquido das atividades de financiamento		**28.115**	**3.715**
Variação no caixa e equivalentes		(65)	111
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		128	17
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		65	128

As notas da Administração explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Brasil Equity Properties Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") iniciou suas atividades em 17 de dezembro de 2008 sob forma de condomínio fechado, regido pelo regulamento em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração até 31 de dezembro de 2022, podendo ser prorrogado por até 2 (dois) períodos adicionais de 2 (dois) anos cada, conforme determinado em regulamento. Na data da emissão dessas demonstrações contábeis o Fundo encontra-se em período de desinvestimento. Conforme regulamento vigente, no período de desinvestimento, os dividendos e quaisquer rendimentos a serem distribuídos ou pagos pelas SPEs poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, via amortização de cotas.

Conforme Assembleia geral de cotistas realizada no dia 28 de abril de 2023, foi deliberado a Prorrogação do prazo de duração do Fundo até o dia 31 de outubro de 2023.

Conforme Assembleia geral de cotistas realizada no dia 30 de novembro de 2023, foi deliberado a Prorrogação do prazo de duração do Fundo até o dia 31 de outubro de 2024.

Conforme Assembleia geral de cotistas realizada no dia 28 de outubro de 2024, foi deliberado a Prorrogação do prazo de duração do Fundo até o dia 31 de outubro de 2026.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a melhor valorização possível do capital investido a longo prazo, mediante aplicações e posterior desinvestimento de seus recursos em uma carteira diversificada de ações ou Valores Mobiliários de empresas, principalmente em SPEs, com atuação no mercado imobiliário, participando do processo decisório da SPE (Sociedade de Propósito Específico) investida na qualidade de controlador isolado ou de participante do bloco de controle, e exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste pelas características dos papéis que o compõem. Os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

O Fundo é destinado a investidores profissionais, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9-A, da Instrução CVM nº 539.

A Administradora do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579, avaliou e classificou o Fundo como "*Entidade de Investimento*" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações contábeis individuais para as SPEs. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- ✓ O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas, como representantes nas entidades investidas. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes à composição da carteira do Fundo;

- ✓ O Fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

- ✓ O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

- ✓ O Fundo define em seu regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

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.

Operação Greenfield

Em 05 de setembro de 2016 foi deflagrada pelo Ministério Público Federal (em conjunto com a Polícia Federal, CVM e PREVIC) a "Operação Greenfield", que investigou diversos indícios de malversação de recursos e corrupção envolvendo diversas entidades fechadas de previdência complementar (EFPCs, ou "Fundos de Pensão") e seus aportes em veículos de alto risco no mercado de capitais, porém o Fundo não é parte acusada nas denúncias da Operação Greenfield.

Como é de conhecimento público, em 2016 tornou-se pública a existência de investigações e outros procedimentos legais conduzidos pelo Ministério Público Federal e outras autoridades públicas, no contexto da Operação Greenfield, que investiga, principalmente, práticas relacionadas a corrupção e lavagem de dinheiro, e que envolvem diversos fundos de investimentos, dentre eles o Fundo. Considerando que as investigações ainda estão em andamento, não há como determinar se o Fundo será afetado pelos resultados das referidas investigações e por quaisquer de seus desdobramentos e suas consequências futuras.

Conforme divulgado no site do Ministério Público Federal, a Força-Tarefa Greenfield foi descontinuada em 2020. Após a declaração de suspeição pelo procurador da República Celso Antônio Três (que havia sido designado pelo PGR, após seleção pública, para titularizar as operações), uma decisão do colegiado de procuradores do MPF no DF determinou que todos os casos em aberto da extinta Força-Tarefa e que ainda estejam em fase em investigação, sejam retornados ao 12º ofício da unidade. Assim, o procurador da República Anselmo Henrique Cordeiro Lopes voltou a titularizar os casos, com a diferença de não ter mais apoio de força-tarefa constituída.

A ação tramita na 10ª Vara de Justiça federal sob o número 1053133-22.2021.4.01.3400.

O Fundo não é parte acusada nas denúncias da Operação Greenfield e tem assumido eventuais passivos de suas investidas. A Administração não realiza acompanhamento da investigação e desconhece os eventuais efeitos que possa ocorrer nas suas investidas e os possíveis efeitos que possa trazer aos valores de suas respectivas participações.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis 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.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 05 de junho de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Dentre as principais práticas contábeis adotadas pelo Fundo, destacam-se:

a) Caixa e Equivalente de Caixa
Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa depósitos bancários.

b) Títulos de renda fixa
Os ativos financeiros são classificados de acordo com a intenção de negociação da Administradora, e foram classificados como sendo para negociação, que são ativos adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados sobre esses ativos são reconhecidos no resultado do exercício e apropriados de acordo com o regime de competência.

c) Participações em companhias fechadas - ações sem cotação em bolsa
As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição, devendo ser ajustadas pelo valor justo ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579.

d) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("AFAC")
O AFAC corresponde a valores repassados à Companhia investida para geração de fluxo de caixa com a obrigação futura de serem convertidas em ações da Companhia. São registradas pelo respectivo custo e baixadas do balanço quando da conversão em ações, e conforme ICVM 578. Os AFACs que o Fundo detém das Companhias não estão regularizados, havendo necessidade de baixa para algumas que excederam o limite máximo de conversão, isso é, 12 (doze) meses. Atualmente, a Administração do Fundo já atua na regularização das posições mantidas em AFAC.

e) Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas informações contábeis efetua a distinção entre:

- Provisões que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- Passivos contingentes são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Companhia. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não

  seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação; e
- Ativos contingentes são ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja praticamente certo que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As demonstrações contábeis incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos, mas divulgadas em notas explicativas.

f) Outros ativos e passivos

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

g) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

4. Caixa equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de liquidez imediata, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, estão assim representados:

	2025		2024	
	Saldo	% sobre patrimônio líquido	Saldo	% sobre patrimônio líquido
Banco Santander S.A.	65	0,71	128	-0,35
Total:	**65**	**0,71**	**128**	**-0,35**

5. Títulos de Renda Fixa

a) Títulos públicos federais

Em 31 de dezembro de 2025

	Vencimento			
Ativos Financeiros	**Até 1 Ano**	**Acima de 1 Ano**	**Custo Total**	**Valor justo**
Tesouro SELIC (LFT)	-	3.164	2.869	3.164
Total Ativos Financeiros	**-**	**3.164**	**2.869**	**3.164**

Em 31 de dezembro de 2024

	Vencimento			
Ativos Financeiros	**Até 1 Ano**	**Acima de 1 Ano**	**Custo Total**	**Valor justo**
Tesouro SELIC (LFT)	-	27.075	26.987	27.075
Tesouro SELIC (LTN)	16	-	14	16
Total Ativos Financeiros	**16**	**27.075**	**27.001**	**27.091**

6. Ações de companhias fechadas (Sociedade de Propósito Específico – SPE)

Em 31 de dezembro de 2025 a composição das ações de companhias fechadas com saldo positivo é de R$ 17.043 e saldo negativo, ou seja, investimentos provisionados de R$ 67.434, como segue detidas pelo Fundo é a seguinte:

Código	Descrição SPE	Quantidade	Valor	AFAC
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Empreend. Imobiliários S.A.	9.568.398	3.458	349
SPE26	Cuiabá Empreend. Imobiliário S.A.	17.345.017	4.627	-
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Empreend. Imobiliários S.A.	21.995.994	(9)	119
SPE28	Campinas Empreend. Imobiliário S.A.	23.091.308	(940)	664
SPE6	Scon Residencial Reserva Natural Empreend. S.A.	12.028.615	(960)	526
SPE25	Porto Macaé Empreend. Imobiliários S.A.	1.724.109	3.585	350
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Empreend. Imobiliários S.A.	26.058.577	(51.413)	2.766
SPE16	Global Praça Do Rink Empreend. Imobiliários S.A.	27.214	(4.547)	4.315
SPE9	Global Omegapar Verdes Vales Empreend. Imobiliário S.A.	19.060.415	(226)	800
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	3.928.747	(234)	63
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Empreend. S.A.	2.614.149	(5)	396
SPE2	Global Premio Ideale Charitas Empreend. SA Company	212.891	(6)	220
SPE1	Global Colina Residences Empreend. S.A.	6.636.891	(1.499)	541
SPE22	Global Prêmio Field Offices Empreend. S.A.	29.812.572	(786)	1.744
SPE15	Jardim Da Gloria Empreend. S.A.	12.051.059	(5.212)	21.673
SPE29	Itatiaia Empreend. Imobiliário S.A.	32.922.698	(33)	329
SPE30	Itaguaí Empreend. Imobiliário S.A.	14.109.438	(151)	30.459
SPE32	Macaé Empreend. Imobiliário S.A.	2.250.900	68	48.455
SPE31	Santos Empreend. Imobiliário S.A.	12.939.592	3.053	23.386
SPE24	Global Contracta Sierra Empreend. S.A.	39.098.939	(456)	150
SPE21	Global Geo Condoclube Empreend. S.A.	53.696.503	(956)	67.109
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Empreend. S.A.	39.564.582	58	12.929
SPE33	Uirapuru Empreend. Imobiliários S.A.	65.401.669	2.193	23
SPE3	Global MD Carlos Gondim Emp. S.A.	11.656	-	42
Total de Ações de Companhia Fechada		**446.151.933**	**(50.391)**	**217.411**

Em 31 de dezembro de 2024 a composição das ações de companhias fechadas com saldo positivo é de R$ 30.449 e saldo negativo, ou seja, investimentos provisionados de R$ 129.587, como segue detidas pelo Fundo é a seguinte:

Código	Descrição SPE	Quantidade	Valor	AFAC	% part.
SPE26	Cuiabá Emp. Imobiliário S.A.	17.345.018	10.452	-	67%
SPE25	Porto Macaé Emp. Imobiliários S.A.	1.724.109	7.023	298	100%
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Emp.s Imobiliários S.A.	9.568.398	8.130	350	75%
SPE6	Scon Residencial Reserva Natural Emp. S.A.	12.028.615	1.893	526	90%
SPE28	Campinas Emp. Imobiliário S.A.	23.091.308	1.712	447	100%
SPE22	Global Prêmio Field Offices Emp. S.A.	29.812.572	494	1.396	92%
SPE16	Global Praça Do Rink Emp.s Imobiliários S.A.	27.214	(118)	3.573	58%
SPE9	Global Omegapar Verdes Vales Emp. Imobiliário S.A.	19.060.415	745	729	100%
SPE3	Global MD Carlos Gondim Emp. S.A.	11.655	-	42	51%
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Emp. S.A.	2.614.149	(8)	396	80%
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Emp.Imob. S.A.	21.995.994	(8)	119	100%
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Emp. S.A.	3.928.748	(72)	63	51%
SPE30	Itaguaí Emp. Imobiliário S.A.	14.109.438	(14)	16.525	73%
SPE1	Global Colina Residences Emp. S.A.	6.636.891	(1.354)	233	100%
SPE24	Global Contracta Sierra Emp. S.A.	39.098.940	(2.647)	150	100%
SPE32	Macaé Emp. Imobiliário S.A.	2.250.900	(682)	17.143	90%
SPE31	Santos Emp. Imobiliário S.A.	12.939.592	(2.405)	23.034	90%
SPE2	Global Prêmio Ideale Charitas Emp. SA Company	212.891	(3.959)	160	99%
SPE21	Global Geo Condoclube Emp. S.A.	53.696.503	(14.090)	65.512	79%
SPE29	Itatiaia Emp. Imobiliário S.A.	28.110.857	(235)	329	84%
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Emp.s Imobiliários S.A.	26.058.577	(21.744)	1.522	90%
SPE15	Jardim Da Gloria Emp. S.A.	12.051.059	(11.415)	20.119	70%
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Emp.s S.A.	39.564.582	(62.451)	12.086	95%
SPE33	Uirapuru Emp. Imobiliários S.A.	65.904.585	(8.385)	420	100%
		441.843.010	**(99.138)**	**165.172**	

Segue a movimentação da posição em companhias fechadas detidas pelo Fundo durante o exercício de 2025:

Código	Descrição SPE	2024	Red. Capital	Conversão AFAC	CPR - Redução Capital	Res. Red. Caital	Res. Ações	2025
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Empreend. Imobiliários S.A.	8.130	-	-	-	-	(4.672)	3.458
SPE26	Cuiabá Empreend. Imobiliário S.A.	10.452	-	-	-	-	(5.824)	4.628
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Empreend. Imobiliários S.A.	(8)	-	-	(351)	-	332	(9)
SPE28	Campinas Empreend. Imobiliário S.A.	1.712	-	-	-	-	(2.652)	(940)
SPE06	Scon Residencial Reserva Natural Empreend. S.A.	1.893	-	-	-	-	(2.853)	(960)
SPE25	Porto Macaé Empreend. Imobiliários S.A.	7.023	-	-	-	-	(3.438)	3.585
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Empreend. Imobiliários S.A.	(21.744)	-	-	-	-	(29.669)	(51.413)
SPE16	Global Praça Do Rink Empreend. Imobiliários S.A.	(118)	-	-	-	-	(4.429)	(4.547)
SPE9	Global Omegapar Verdes Vales Empreend. Imobiliário S.A.	745	-	-	-	-	(970)	(226)
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	(72)	-	-	-	-	(163)	(235)
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Empreend. S.A.	(8)	-	-	-	-	4	(4)
SPE2	Global Premio Ideale Charitas Empreend. SA Company	(3.959)	-	-	-	-	3.952	(7)
SPE1	Global Colina Residences Empreend. S.A.	(1.354)	-	-	-	-	(145)	(1.499)
SPE22	Global Prêmio Field Offices Empreend. S.A.	494	-	-	-	-	(1.280)	(786)
SPE15	Jardim Da Gloria Empreend. S.A.	(11.415)	-	-	-	-	6.202	(5.213)
SPE29	Itatiaia Empreend. Imobiliário S.A.	(235)	-	-	-	-	202	(33)
SPE30	Itaguaí Empreend. Imobiliário S.A.	(14)	-	-	-	-	(137)	(151)
SPE32	Macaé Empreend. Imobiliário S.A.	(682)	-	-	-	-	749	67
SPE31	Santos Empreend. Imobiliário S.A.	(2.405)	-	-	-	-	5.456	3.051
SPE24	Global Contracta Sierra Empreend. S.A.	(2.647)	-	-	-	-	2.191	(456)
SPE21	Global Geo Condoclube Empreend. S.A.	(14.090)	-	-	-	-	13.134	(956)
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Empreend. S.A.	(62.451)	-	-	-	-	62.509	58
SPE33	Uirapuru Empreend. Imobiliários S.A.	(8.385)	(564)	397		10.745	-	2.193
SPE3	Global MD Carlos Gondim Empreend. S.A.	-	-	-		-	-	-
Total de Ações de Companhia Fechada		**(99.138)**	**(564)**	**397**	**(351)**	**10.745**	**38.499**	**(50.391)**

Segue a movimentação da posição em companhias fechadas detidas pelo Fundo durante o exercício de 2024:

Código	Descrição SPE	Prática contábil utilizada	2023	Redução de capital	Resultado com redução de capital	2024
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Emp.s Imobiliários S.A.	Não houve atualização	8.130	-	-	8.130
SPE26	Cuiabá Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	10.452	-	-	10.452
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Emp.Imob. S.A.	Não houve atualização	(8)	-	-	(8)
SPE28	Campinas Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	1.712	-	-	1.712
SPE6	Scon Residencial Reserva Natural Emp. S.A.	Não houve atualização	1.893	-	-	1.893
SPE25	Porto Macaé Emp.s Imobiliários S.A.	Não houve atualização	7.023	-	-	7.023
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Emp.s Imobiliários S.A.	Não houve atualização	(21.744)	-	-	(21.744)
SPE16	Global Praça Do Rink Emp.s Imobiliários S.A.	Não houve atualização	(118)	-	-	(118)
SPE9	Global Verdes Vales Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	745	-	-	745
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Emp. S.A.	Não houve atualização	(72)	-	-	(72)
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Emp. S.A.	Não houve atualização	(8)	-	-	(8)
SPE2	Global Premio Ideale Charitas Emp. SA Company	Não houve atualização	(3.959)	-	-	(3.959)
SPE3	Global MD Carlos Gondim Emp. S.A.	Não houve atualização	-	-	-	-
SPE1	Global Colina Residences Emp. S.A.	Não houve atualização	(1.354)	-	-	(1.354)
SPE22	Global Prêmio Field Offices Emp.s S.A.	Não houve atualização	494	-	-	494
SPE15	Jardim Da Gloria Emp. S.A.	Não houve atualização	(11.415)	-	-	(11.415)
SPE29	Itatiaia Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	(235)	-	-	(235)
SPE30	Itaguaí Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	(14)	-	-	(14)
SPE32	Macaé Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	(682)	-	-	(682)
SPE31	Santos Emp. Imobiliário S.A.	Não houve atualização	(2.405)	-	-	(2.405)
SPE24	Global Contracta Sierra Emp. S.A.	Não houve atualização	(2.647)	-	-	(2.647)
SPE21	Global Geo Condoclube Emp.s S.A.	Não houve atualização	(14.090)	-	-	(14.090)
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Emp.s S.A.	Não houve atualização	(62.451)	-	-	(62.451)
SPE33	Uirapuru Emp.s Imobiliários S.A.	Não houve atualização	(8.875)	(2.000)	2.490	(8.385)
Total de Ações de Companhia Fechada			**(99.627)**	**490**	-	**(99.138)**

I. Descrição das Companhias Investidas

a) Global Prêmio Novo Prime Empreendimento S.A. ("SPE10")

A SPE10 com sede na Rua José Figueiredo, 320, bloco 04, loja 110, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 19 de novembro de 2009, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Avenida Prefeito Aristeu Ferreira da Silva, n° 370 - Granja dos Cavaleiros, na cidade de Macaé, no Estado do Rio de Janeiro.

O empreendimento imobiliário da SPE10 foi concluído e a entrega realizada no mês de outubro de 2013, estando o encerramento da Companhia condicionado a compensação dos tributos a compensar, bem como, a liquidação dos saldos de contas a pagar e tributos a recolher.

A investida não possui ativo imobiliário.

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital (2024 – R$ 1).

b) Global Colina Residences Empreendimento S.A. ("SPE1")

A SPE1 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 10 de março de 2009, conforme estatuto social. Possui o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Rua Retiro dos Artistas, nº 40, Freguesia - Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes desse empreendimento imobiliário.

A entrega do empreendimento imobiliário ocorreu em agosto de 2013. Após a entrega do empreendimento, a SPE1 não tem mais ativo imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 308 (2024 – R$34).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

c) Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimento S.A. ("SPE7")
A SPE7 com sede na Avenida Hermes da Fonseca, 1.214 parte, Bairro de Tirol, cidade de Natal/RN, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 31 de julho de 2008, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Rua Perdizes, nº 505 - Pitimbú - Natal - no Estado do Rio Grande do Norte - RN, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

A entrega do empreendimento imobiliário foi realizada no mês de julho de 2012.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital.

d) Itatiaia Empreendimento Imobiliário S.A. – em liquidação ("SPE29")
A SPE29 é uma sociedade com propósito específico, constituída sob a forma de Limitada em 24 de outubro de 2012 e transformada em Sociedade Anônima em 23 de março de 2013, com o objetivo de administrar bens e imóveis próprios, o aluguel e a compra e venda de imóveis próprios, a incorporação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades como quotista ou acionista.

Na data dessas demonstrações, a SPE29 não possuí ativo imobiliário

A SPE29 planejava o desenvolvimento do projeto denominado “Lotus LogisticMall”, localizado na estrada da Fazenda da Serra, s/nº, na cidade de Itatiaia, no Estado do Rio de Janeiro, mas o projeto não avançou devido a conjuntura econômica e indisponibilidade de recursos dos acionistas. Na data desta demonstração, a estratégia da SPE29 é o desinvestimento via venda direta de seus ativos sem o desenvolvimento deles ou a entrega da própria SPE.

A Companhia figurou no polo passivo em um procedimento arbitral imputado pela Incorporações e Construções Ltda. em razão do suposto inadimplemento ao contrato de construção celebrado com a Companhia e obrigação de retomar as obras do empreendimento.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital.

e) Global Prêmio Recanto Verde Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE19")
A SPE19 com sede na cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 10 de maio de 2010, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Estrada Frei Orlando, nº 567 - Piratininga – Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

O lançamento do empreendimento imobiliário ocorreu no mês de novembro de 2012, e a entrega ocorreu em outubro de 2016. O prazo de duração da SPE19 está previsto para 7 de dezembro de 2029, conforme estatuto social.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 1.241 (2024 – R$ 544).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

f) Campinas Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE28")
A SPE28 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 3 de janeiro de 2013, com o objetivo de administrar bens e imóveis próprios, o aluguel e a compra e venda de imóveis próprios, a incorporação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades como quotista ou acionista.

A SPE28 planejava o desenvolvimento do projeto denominado "Technoway", localizado na Fazenda Pau D'Alho, na Cidade de Campinas, mas o projeto não avançou devido a conjuntura econômica e indisponibilidade de recursos dos acionistas.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 217 (2024 – R$70).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

g) Global Praça Do Rink Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE16")
A SPE16 com sede na cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 01 de maio de 2010, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Rua Quinze de novembro, nº 114 - Centro - Niterói - no Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

A entrega do empreendimento imobiliário foi realizada no mês de maio de 2014. O prazo de duração da SPE16 está previsto para 7 de dezembro de 2029, conforme estatuto social.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 742 (2024 – R$ 39).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

h) Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Empreendimentos S.A. ("SPE23")
A SPE23 com sede na cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 23 de fevereiro de 2011 com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário denominado "Bora Itaboraí Suítes", localizado na Avenida 22 de Maio, na cidade de Itaboraí, no Estado de Rio de Janeiro. O lançamento do empreendimento ocorreu no mês de maio de 2012.

Em 2015, devido a conjuntura econômica, indisponibilidade e recursos por partes dos acionistas e a ausência de liberação de parcelas do crédito já contratado junto ao Banco do Brasil por falta de pagamento das parcelas vencidas do empréstimo, os acionistas decidiram pela paralisação total da obra. Dado o estágio avançado cujo percentual de avanço supera 70% do total da obra, a SPE23 protocolou junto a prefeitura de Itaboraí a alteração do objeto do empreendimento passando fins residenciais. Esta aprovação ocorreu em março de 2017.

Considerando esta aprovação, a Companhia preparou um novo projeto considerando os custos totais necessários para conclusão da obra e apresentou junto ao Banco do Brasil para obtenção de uma nova linha de crédito. A dívida atual junto ao Banco do Brasil, que se encontra em disputa judicial, foi incluída nesta nova linha de crédito cujos prazos de pagamentos estão sendo renegociados, conforme descrito abaixo.

Em 18 de novembro de 2016, o Banco do Brasil ajuizou ação de execução da dívida devido à ausência de cumprimento da cláusula de amortização do contrato de empréstimo assinado em 17 de outubro de 2013, acionando assim a cláusula de vencimento antecipado da dívida. O contrato previa a hipoteca do empreendimento a ser concluído com exceção de determinadas unidades previstas em contrato. A ação requer da SPE23 o pagamento da dívida incluindo multas, juros, honorários dos advogados e custas judiciais totalizando o valor de R$ 52.394 em 31 de dezembro de 2017. Em fevereiro/2021 foi proferida sentença julgando improcedentes os embargos opostos contra a ação monitória ajuizada pelo Banco do Brasil. A SPE23 e Fundo estão recorrendo da decisão.

A retomada das obras, bem como, a retomada das vendas das unidades está condicionada à obtenção desta linha de crédito junto ao Banco do Brasil. Concomitantemente ao financiamento, também poderá ser feito aporte pelos acionistas da Companhia, com o objetivo de fazer frente aos passivos e despesas da SPE23, o que dependerá do montante a ser liberado e renegociado junto ao Banco do Brasil e do desempenho econômico do projeto.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 844 (2024 – R$519).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

i) Global Prêmio Field Offices Empreendimentos S.A. ("SPE22")
A SPE22 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 2 de março de 2011, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário denominado "Field Offices", localizado na cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro.

O projeto não avançou devido a conjuntura econômica e indisponibilidade de recursos dos acionistas. O objetivo atual da SPE22 é o desinvestimento via venda direta de seus ativos sem o desenvolvimento desses, ou mediante a entrega da própria SPE.

Em 15 de janeiro de 2019, a SPE22 liquidou a permuta física mediante a devolução do terreno ao permutante ("Jaberplan Construtora Ltda.") tendo em vista que as partes acordaram que o valor de mercado do referido terreno era de R$ 5.800, e que o valor da permuta física era de R$4.800, o permutante efetuou a dação de outros dois terrenos localizados na Cidade de Campos dos Goytacazes avaliados em R$1.000, como compensação pela diferença entre os ativos. A entrega do terreno pelo valor de 4.800 e mais a dação de outros dois terrenos avaliados no valor de R$ 1.000. Dessa forma o encerramento da SPE22 está condicionado à liquidação de passivos existentes.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 349 (2024 – R$5).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

j) Global A2O Barão Do Capivari Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE20")
A SPE20 com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 601, Leblon, Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 1º de outubro de 2010, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Avenida Ary Rodrigues, Rua Projetada, s/n - Campinas, no Estado de São Paulo.

O projeto imobiliário foi elaborado, no entanto, a tramitação da sua avaliação, perante a Prefeitura Municipal de Campinas, foi interrompida em outubro de 2014 em razão de uma decisão liminar proferida em uma ação civil pública movida pelo Ministério Público em face da Tegra Incorporadora (Antiga Brookfield Incorporações). A mencionada decisão determinou liminarmente que a Prefeitura Municipal de Campinas se abstesse de aprovar novos empreendimentos imobiliários, num raio de 2 km do Vila Abaeté, enquanto não fossem implementados os equipamentos públicos (saúde, educação, trânsito), bem como fosse aprovado o plano da Macrozona 6 (rural). Em razão desta liminar, a Prefeitura de Campinas suspendeu a tramitação de todos os projetos na área, inclusive a área do Barão de Capivari, visto que este se encontra nos limites desse raio de 2 km (embora em macrozona diversa - 4), apesar da ordem do juiz claramente se limitar em impedir a aprovação e não a tramitação específica.

Diante da mencionada decisão liminar, a SPE20 ajuizou Mandado de Segurança. Em novembro de 2017 foi proferida sentença denegando a segurança pleiteada, o que foi mantido pelos Tribunais superiores, chegando ao trânsito em julgado em abril de 2020.

Levando em consideração os fatos descritos anteriormente, a SPE20 tem a intenção de venda dos seus estoques pelo valor atual de mercado considerando o não prosseguimento do projeto e/ou a alienação da totalidade das ações emitidas.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital (2024 – R$ 1).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

k) Jardim Da Glória Empreendimento S.A. ("SPE15")

A SPE15 com sede na Avenida Marechal Câmara, nº 160, Sala 1519 (Parte), Centro, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20.020-907, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 1º de julho de maio de 2010 com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Rua Adozinda Lopes, n° 900 – Jardim da Glória, na cidade de Cotia – SP, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

A obra do empreendimento encontra-se concluída com habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia em 27 julho de 2017. O Habite-se foi averbado junto ao Registro de Imóveis local, e a individualização das matrículas das unidades autônomas do empreendimento foi realizada em março de 2019. Em 2020 o incorporador concluiu o processo de energização do condomínio, junto à ENEL, o que possibilitou iniciar as vistorias para a entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 1.555 (2024 – R$ 341).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nbos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

l) Global Geo Condoclube Empreendimentos S.A. ("SPE21")
A SPE21 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 27 de maio de 2011 com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário residencial multifamiliar denominado “Quintas de Ribeirão”, localizado na Rua Moreira de Oliveira, nº 65, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo.

Na data desta demonstração, o objetivo da SPE21 é o desinvestimento, via devolução do terreno, com pagamento de indenização e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou mediante a entrega da própria SPE21.

A investida não possuí ativo imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 1.597 (2024 – R$ 5).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

m) Cuiabá Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE26")
A SPE26 é uma sociedade com propósito específico, constituída na forma de sociedade limitada em 20 de abril de 2012 e transformada em sociedade anônima em 06 de setembro de 2012 com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário denominado “Four Business”, localizado na cidade de Cuiabá, no Estado do Mato Grosso.

O projeto não chegou a ser desenvolvido e por isso não foi submetido a aprovação. Não é possível dar continuidade ao projeto devido a conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos dos Acionistas. Na data desta demonstração, o objetivo da SPE26 é de desinvestimento, via venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a entrega da própria SPE26.

O Fundo transfere à Contracta as 3.060.885 ações de sua propriedade, ordinárias nominativas e representativas de 12% do capital social da SPE26, que corresponde a 15% das ações de sua titularidade na SPE26, permanecendo, ainda, a obrigação líquida e certa de o Fundo entregar futuramente à Contracta tantas ações quantas forem necessárias para chegar ao percentual de 15% do capital social da SPE26. Desta forma, o ajuste se dará (i) tão logo o Banco Fator libere para transferência as ações restantes, (ii) através do pagamento, em dinheiro, do correspondente valor de venda do terreno de propriedade da SPE26, ou seja, 3% do valor de venda recebida da SPE26, ou (iii) através do pagamento, em dinheiro, em 21 de fevereiro de 2020, o que ocorrer primeiro.

Dessa forma as partes trocam suas participações acionárias nas Companhias Investidas, de modo que, ao final, a Contracta permaneceu como única acionista da SPE11 e titular de 31,96% das ações da SPE26. O Fundo permanece como único acionista da SPE24 com a totalidade de 38.778.264 ações ordinárias nominativas e representativas de 100% do capital social da SPE24 e titular de 17.345.018 ações ordinárias nominativas e representativas de 68,04% do Capital Social da SPE26. A permuta foi efetivamente registrada na carteira do Fundo em 31 de março de 2019 (Nota 22 (II)), não sendo registrado, portanto, os impactos contábeis no Fundo na data efetiva da transação.

n) Global MD Carlos Gondim Empreendimento S.A. ("SPE3")
A SPE3 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 27 de fevereiro de 2008 com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário localizado na Rua Apodi, 402, Tirol na cidade de Natal, no Estado Rio Grande do Norte, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

A entrega do empreendimento imobiliário foi realizada no mês de julho de 2012, estando o encerramento da SPE3 condicionado a liquidação dos saldos de contas a pagar e obrigações fiscais.

A investida não possuí ativo imobiliário.

A SPE3 apresenta excesso de passivo circulante sobre ativo circulante no balanço patrimonial no montante de R$ 134 no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (2017 – R$ 88). Os acionistas estão dispostos em prover os recursos necessários para fazer face às despesas operacionais remanescentes até a conclusão das negociações acima e/ou encerramento de suas atividades. Até o presente momento não ocorreu o encerramento das atividades.

o) Porto Macaé Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE25")
A SPE25 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 12 de setembro de 2011, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega dos empreendimentos imobiliários denominados "Porto Macaé Flat Service" e "Macaé Ocean Suites", localizados na Travessa Sana, 137 e 135, Imbetiba, na cidade de Macaé, no Estado do Rio de Janeiro.

Os projetos ainda não foram aprovados, apenas um foi apresentado perante a Prefeitura Municipal de Macaé para aprovação, está depende da autorização da Marinha devido ao impacto causado no tráfego aéreo na região, o empreendimento está localizado próximo a um forte.

Dada a conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos dos Acionistas, não houve progresso na resolução destes problemas e avanço no desenvolvimento do projeto. Na data desta demonstração, o objetivo é de desinvestimento, via venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a própria SPE25.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 52 (2024 – R$ 5).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

p) Global Prêmio Ideale Charitas Empreendimento S.A. ("SPE2")
A SPE2 com sede na Rua José de Figueiredo, n°320, bloco 4, loja 110, Barra da Tijuca, na cidade Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 11 de agosto de 2008 sob a denominação social de RIC-02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e transformada em Sociedade Anônima em 04 de junho de 2009, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário residencial "Ideale Charitas", localizado na Rua Marechal Albuquerque, nº 273, Charitas - Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

O empreendimento foi entregue no exercício de 2013. Na data desta demonstração todas as unidades foram vendidas e seus valores devidamente recebidos. O prazo de duração da SPE2 está previsto até 31 de dezembro de 2034, conforme estatuto social.

O encerramento da SPE2 está condicionado a conclusão dos processos judiciais em curso, bem como, a liquidação dos saldos de fornecedores de R$ 11, conforme divulgado nas Demonstrações contábeis auditadas da SPE2.

Na data dessas demonstrações, a SPE2 não possuí ativo imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 61 (2024 – R$ 7).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

q) Itaguaí Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE30")
A SPE30 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 5 de março de 2013, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Avenida Prefeito Isoldackson de Cruz de Brito, Vila Margarida, na cidade de Itaguaí, no Estado de Rio de Janeiro.

O projeto não chegou a ser desenvolvido e por isso não foi submetido a aprovação. Não sendo possível dar continuidade ao projeto devido a conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos dos acionistas. Na data desta demonstração, o objetivo da SPE30 é o desinvestimento, via devolução do terreno com pagamento de indenização e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a venda da própria SPE30.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 13.935 (2024 – R$ 9.913).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

r) Uirapuru Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE33")
A SPE 33 é uma sociedade com propósito específico, constituída na forma de sociedade limitada em 10 de fevereiro de 2012 e transformada em Sociedade Anônima em 24 de março de 2014, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Avenida Rodrigues Alves, nº 809, Santo Cristo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

Não foi possível dar continuidade ao projeto devido à conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos do Acionista. Na data desta demonstração, o objetivo da SPE33 é o desinvestimento, via devolução do terreno com pagamento de indenização e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a venda da própria SPE33.

A SPE33 tem a intenção de venda do terreno pelo valor atual de mercado considerando o não prosseguimento do projeto e/ou a alienação da totalidade das ações emitidas.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve redução de capital no montante de R$ 564, essa movimentação gerou um resultado positivo de R$ 10.745 e está apresentado na Demonstração de resultado e do resultado abrangente na rubrica "Resultado com redução de capital, (em 2024 houve redução de capital no montante de R$ 2.000, com redução de 1.997.187 ações, essa movimentação gerou um resultado positivo de R$2.490). Em 31 de dezembro de 2025 houve conversão de AFAC no valor R$ 397.

s) Macaé Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE32")

A SPE32 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 21 de outubro de 2013, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário "The Corporate II", localizado na rua 5, lote 1 B, Jardim Guanabara, na cidade de Macaé, no Estado de Rio de Janeiro.

A SPE32 foi constituída em 2013 e iniciou as operações apenas em 2014, contudo, o projeto não chegou a ser desenvolvido e por isso não foi submetido à aprovação. Não foi possível dar continuidade ao projeto devido à conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos dos acionistas. Na data desta demonstração, o objetivo da SPE32 é o desinvestimento, via devolução do terreno com pagamento de indenização e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a venda da própria SPE32.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2024, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 31.312 (2024 - R$ 204).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

t) Santos Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE31")

A SPE31 é uma sociedade com propósito específico, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário "Plataforma Business Tower", localizado na cidade de Santos, no Estado de São Paulo.

O projeto não chegou a ser desenvolvido e por isso não foi submetido à aprovação. Não é possível dar continuidade ao projeto devido a conjuntura econômica e indisponibilidades de recursos dos Acionistas. Na data desta demonstração, o objetivo da SPE31 é o desinvestimento, via devolução do terreno com pagamento de indenização e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a venda da própria SPE31.

Os ativos remanescentes, representados por tributos a compensar e outros ativos, serão partilhados na proporção detida de cada acionista no capital social da Companhia, estando esses solidariamente responsáveis por qualquer ativo ou passivo da Companhia porventura superveniente.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 352 (2024 - R$22).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

u) Global Verdes Vales Empreendimento Imobiliário S.A. ("SPE9")
A SPE 9 com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Sala 906 (parte), Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 22 de outubro de 2009, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega e receber todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades integrantes dos empreendimentos imobiliários, Alto dos Cardeais Residence, Hortoville Residence e Caminho das Árvores Residences, todos localizados na cidade do Barbalha – CE.

O projeto Hortoville recebeu o habite-se, os lotes foram individualizados no Registro de Imóveis competente, mas devido a problemas na parte hidráulica, elétrica, de arruamento e nas estruturas das áreas comuns do empreendimento, a entrega do mesmo, sem que novas obras fossem realizadas, tornou-se inviável. Sendo assim, não é possível dar continuidade ao projeto devido a conjuntura econômica e indisponibilidade de recursos do acionista. As unidades vendidas estão sendo distratadas. Na data desta demonstração, o objetivo é de desinvestimento, via venda do terreno nas condições atuais e venda direta de seus ativos, sem o desenvolvimento deles, ou a própria SPE 9.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 71 (2024 – R$ 47).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

v) Global Contracta Sierra Empreendimento S.A. ("SPE24")

A SPE24 é uma sociedade com propósito específico, constituída em 2 de agosto de 2011, com o objetivo de planejar, promover e desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário comercial no município de São Paulo e alterou o seu objeto social em 06 de outubro de 2011 para planejar, promover e desenvolver a entrega de um empreendimento imobiliário misto de residencial, comercial, localizado na Rua 4A, quadra EU-VI, setor II - Carapina, na cidade de Serra, no Estado do Espírito Santo.

Na data dessas demonstrações, a SPE24 não possuí ativo imobiliário.

Em decorrência de inobservância aos prazos estabelecidos no Instrumento Particular de Compra e Venda e ausência do lançamento do empreendimento por restrições ambientais, o Permutante ajuizou uma ação ordinária fundada no referido instrumento de Promessa de Compra e Venda e posterior venda do imóvel. Os autores requerem que a SPE24 seja condenada ao pagamento de multa por inexecução do empreendimento que seria realizado no imóvel e o pagamento de tributos devidos sob o imóvel (IPTU), enquanto permaneceram no bem.

Em 05 de agosto de 2016 o Fundo e a Contracta Engenharia Ltda. (“Contracta”), firmaram um Instrumento particular de permuta de ações, tendo como intervenientes as empresas SPE26, SPE11 e SPE24. No referido instrumento, o Fundo transferiu para a Contracta a totalidade das 17.601.289 ações de sua titularidade na SPE11 (70% do capital social da SPE11) e 3.060.884 ações, referente à parte de suas ações na SPE26 (12% do capital social da SPE26), com o objetivo de quitação de pendências entre as partes. Em contrapartida, a Contracta transferiu ao Fundo a totalidade das 8.605.135 ações de titularidade da Contracta na SPE24 (25% do capital social SPE24).

Em 22 de fevereiro de 2017, foi celebrado um instrumento de retificação e ratificação ao contrato de permuta de ações, em cumprimento a permuta, em vez de ceder os AFACs realizados, as Partes decidiram capitalizar os respectivos AFACs no montante de R$ 8.989 correspondente a 8.938.969 ações ordinárias nos meses de janeiro e fevereiro de 2017, passando de um total de 29.839.294 ações ordinárias para 38.778.264 ações ordinárias, sendo 30.173.130 do Fundo e 8.605.134 da Contracta, as quais foram transferidas para o Fundo no mesmo momento. O instrumento de retificação cita a capitalização de AFAC, que se dá pela diferença da quantidade informada no Instrumento da Permuta e a quantidade informada na Re-Rati.

Dessa forma as partes trocam suas participações acionárias nas Companhias Investidas, de modo que, ao final, a Contracta permaneceu como única acionista da SPE11 e titular de 31,96% das ações da SPE26. O Fundo permanece como único acionista da SPE24 com a totalidade de 38.778.264 ações ordinárias nominativas e representativas de 100% do capital social da SPE24 e titular de 17.345.018 ações ordinárias nominativas e representativas de 68,04% do Capital Social da SPE26. A permuta foi efetivamente registrada na carteira do Fundo em 31 de março de 2019, não sendo registrado portanto, os impactos contábeis no Fundo na data efetiva da transação.

A investida não possuí ativo imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital (2024 – R$ 59).

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

w) Scon Residencial Reserva Natural Empreendimento S.A. ("SPE6")
A SPE6 Scon Residencial Reserva Natural Empreendimentos S.A. (“Companhia”), com sede na cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade com propósito específico, constituída em 1° de junho de 2009, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na Estrada engenheiro Pacheco Carvalho, nº 1520 - Maceió - Niterói - no Estado do Rio de Janeiro, bem como o recebimento de todas as parcelas decorrentes de alienação das unidades integrantes do empreendimento imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital,

A entrega do empreendimento imobiliário foi realizada no mês de setembro de 2013. O prazo de duração da SPE6 está previsto para 31 de dezembro de 2031, conforme estatuto social.

x) Global Omegapar Vale das Esmeraldas Empreendimentos Imobiliários S.A. (“SPE12”)

A SPE12 com sede na Quadra E, lote 24, Setor Norte, Cidade de Barbalha – CE é uma sociedade com propósito específico, constituída em 9 de março de 2010, com o objetivo de planejar, promover, desenvolver a entrega do empreendimento imobiliário, localizado na cidade de Cajazeiras, no Estado da Paraíba. A SPE12 possui dois empreendimentos imobiliários, ambos na cidade de Cajazeira, sendo eles:

• Omega Ville Residence Cajazeiras I e II – a construção das unidades da primeira fase do empreendimento já foi concluída e conta com 55 unidades. Em virtude da situação atual do empreendimento, a Companhia não prosseguirá com a segunda fase do empreendimento que contava com mais 55 unidades a serem construídas a partir do segundo mês após o término da comercialização das unidades da primeira fase; e

• Vivenda das Cajazeiras Residence – a construção das unidades da primeira fase do empreendimento já foi concluída e conta com 146 unidades. Em virtude da situação atual do empreendimento, a Companhia não prosseguirá com a segunda fase que contava com mais 54 unidades a serem construídas simultaneamente as unidades do empreendimento Omega Ville.

As obras de construção dos dois empreendimentos Omega Ville e Vivenda das Cajazeiras encontram-se paralisadas desde o ano de 2010. Cabe ressaltar, que nenhuma venda foi realizada até o momento, tendo em vista os problemas identificados para legalização dos projetos, como consequência o habite-se dos projetos ainda não foi expedido.

As obras de construção dos dois empreendimentos Omega Ville e Vivenda das Cajazeiras I e II encontravam-se paralisadas desde o ano de 2010. Em 17 de março de 2017 foi aprovada pelo Comitê de Investimentos a venda dos estoques pelo valor atual de mercado considerando o não prosseguimento do projeto e/ou a alienação da totalidade de ações emitidas pela Companhia. Subsequentemente à data base, em 14 de novembro de 2018 a Companhia vendeu a totalidade do terreno pelo valor de R$ 3.005.

A investida não possuí ativo imobiliário.

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, não foram realizados novos adiantamentos para futuro aumento de capital (2024 – R$ 2).
No exercício 31 de dezembro de 2025 o fundo tem um valor a receber de R$ 351, referente a redução de capital que se encontra provisionado na carteira e está apresentando na DPF da demonstração financeira na rubrica “Valor a receber - Redução de Capital SPE12”.

Os adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) ocorridos nos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024, tem por objetivo exclusivamente o pagamento de obrigações essenciais determinadas pela gestora do Fundo para funcionamento da SPE.

Demonstrações contábeis das Companhias Investidas
Até a data da emissão dessas demonstrações contábeis, as SPEs não haviam emitido demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Atualização ao valor justo

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve atualização ao valor justo.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui participação em companhias fechadas no montante total de (R$ -50.391) ((2024 - (R$99.138)), e posição liquida de AFACs de (R$ 63.680) (2024 – (R$ 37.443)).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo detinha participação em 24 SPEs.

7. Outros ativos – Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC")

Segue abaixo a movimentação da posição de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFACs”) em companhias fechadas detidas pelo Fundo durante o exercício de 2025:

Segue abaixo a movimentação da posição de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFACs”) em companhias fechadas detidas pelo Fundo durante o exercício de 2025:

Código	Descrição SPE	2024	Novos AFACs	Conversão de AFAC	2025
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Emp.s Imobiliários S.A.	349	-	-	349
SPE26	Cuiabá Emp. Imobiliário S.A.	-	-	-	-
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Emp.Imob.	119	-	-	119
SPE28	Campinas Emp. Imobiliário S.A.	447	217	-	664
SPE06	Scon Residencial Reserva Natural Emp. S.A.	526	-	-	526
SPE25	Porto Macaé Emp.s Imobiliários S.A.	298	52	-	350
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Emp.s Imobiliários S.A.	1.524	1.241	-	2.765
SPE16	Global Praça Do Rink Emp.s Imobiliários S.A.	3.573	742	-	4.315
SPE9	Global Verdes Vales Emp. Imobiliário S.A.	729	71	-	800
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Emp. S.A.	63	-	-	63
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Emp. S.A.	396	-	-	396
SPE2	Global Premio Ideale Charitas Emp. SA Company	160	61	-	221
SPE1	Global Colina Residences Emp. S.A.	233	308	-	541
SPE22	Global Prêmio Field Offices Emp.s S.A.	1.396	349	-	1.745
SPE15	Jardim Da Gloria Emp. S.A.	20.119	1.555	-	21.674
SPE29	Itatiaia Emp. Imobiliário S.A.	329	-	-	329
SPE30	Itaguaí Emp. Imobiliário S.A.	16.525	13.935	-	30.460
SPE32	Macaé Emp. Imobiliário S.A.	17.143	31.312	-	48.455

Código	Descrição SPE	2024	Novos AFACs	Conversão de AFAC	2025
SPE31	Santos Emp. Imobiliário S.A.	23.034	352	-	23.386
SPE24	Global Contracta Sierra Emp. S.A.	150	-	-	150
SPE21	Global Geo Condoclube Emp.s S.A.	65.512	1.597	-	67.109
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Emp.s S.A.	12.085	844	-	12.930
SPE33	Uirapuru Emp.s Imobiliários S.A.	420	-	(397)	23
SPE03	Global MD Carlos Gondim Emp. S.A.	42	-	-	42
Total de AFACs		**165.172**	**52.636**	**(397)**	**217.411**
	Impairment AFACs	(127.729)			(154.031)
	Posição Líquida	**37.443**			**63.380**

Segue abaixo a movimentação da posição de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("AFACs") em companhias fechadas detidas pelo Fundo durante o exercício de 2024:

Código	Descrição SPE	2023	Novos AFACs	2024
SPE20	Global A2O Barão Do Capivari Emp.s Imobiliários S.A.	348	1	349
SPE26	Cuiabá Emp. Imobiliário S.A.	-	-	-
SPE12	Global Omegapar Vale das Esmeraldas Emp.Imob.	117	2	119
SPE28	Campinas Emp. Imobiliário S.A.	376	70	447
SPE6	Scon Residencial Reserva Natural Emp. S.A.	526	-	526
SPE25	Porto Macaé Emp.s Imobiliários S.A.	293	5	298
SPE19	Global Prêmio Recanto Verde Emp.s Imobiliários S.A.	981	544	1.525
SPE16	Global Praça Do Rink Emp.s Imobiliários S.A.	3.536	39	3.575
SPE9	Global Verdes Vales Emp. Imobiliário S.A.	683	47	730
SPE7	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Emp. S.A.	63	-	63
SPE10	Global Prêmio Novo Prime Emp. S.A.	395	1	396
SPE2	Global Premio Ideale Charitas Emp. SA Company	153	7	160
SPE3	Global MD Carlos Gondim Emp. S.A.	42	-	42
SPE1	Global Colina Residences Emp. S.A.	197	34	231
SPE22	Global Prêmio Field Offices Emp.s S.A.	1.390	5	1.395
SPE15	Jardim Da Gloria Emp. S.A.	19.778	341	20.119
SPE29	Itatiaia Emp. Imobiliário S.A.	329	-	329
SPE30	Itaguaí Emp. Imobiliário S.A.	6.611	9.913	16.524
SPE32	Macaé Emp. Imobiliário S.A.	16.940	204	17.144
SPE31	Santos Emp. Imobiliário S.A.	23.012	22	23.034
SPE24	Global Contracta Sierra Emp. S.A.	92	59	151
SPE21	Global Geo Condoclube Emp.s S.A.	65.506	5	65.511
SPE23	Global Prêmio Bora Itaboraí Suítes Emp.s S.A.	11.566	519	12.085
SPE33	Uirapuru Emp.s Imobiliários S.A.	420	-	420
Total de AFACs		**153.354**	**11.818**	**165.172**
	Impairment AFACs	(127.729)		(127.729)
	Posição Líquida	**25.625**		**37.443**

Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os AFACs que o Fundo detém das Companhias investidas não estão regularizados, havendo necessidade de baixa para algumas que excederam o limite máximo de conversão, isso é, 12 (doze) meses. Atualmente, a Administração do Fundo já atua na regularização das posições mantidas em AFAC, realizando as devidas baixas e atualizações. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Administração do Fundo constituiu saldo com *Impairment* de AFAC, com base em critérios de avaliação específica.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 houve constituição no saldo de impairment.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente pode operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

9. Principais fatores de risco

A Administradora e a Gestora utilizam, no gerenciamento dos riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a Carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Não obstante a diligência do Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, apesar de a Administradora e a Gestora manterem sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

10. Período de investimento e desinvestimento

O Período de investimento é o prazo no qual recursos do Fundo devem ser aprovados para investimentos nas SPEs, tendo o prazo de 6,5 (seis e meio) anos, contados da data em que o Capital Comprometido atingir a quantidade mínima de Cotas registrada perante a CVM para a Primeira Emissão, podendo tal prazo ser prorrogado por meio de assembleia geral de cotistas, nos termos do seu Regulamento.

O período de desinvestimento deveria ser até, no máximo, a data de 31 de dezembro de 2020. No período de desinvestimento todos os valores serão distribuídos aos cotistas, amortizando-se as Cotas. Entretanto, até a aprovação e autorização destas demonstrações contábeis, o processo não foi concluído.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo encontra-se em período de desinvestimento, sem que tenha havido a conclusão deste processo.

11. Emissão, amortização e resgate de cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, assumindo a forma nominativa, tendo seu valor determinado com base em avaliação patrimonial, realizada na forma do regulamento do Fundo e das normas em vigor e mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

O Fundo é constituído por Cotas, e todas as Cotas garantem a seus titulares direitos e deveres patrimoniais e econômicos idênticos.

a. Emissão
O valor de emissão de cada cota na primeira emissão é de R$ 100. Nas emissões adicionais as Cotas são emitidas e subscritas de acordo com os valores e condições aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas e registrados perante a CVM.

Exceto para os Cotistas do Fundo desde a primeira emissão de cotas, para os quais não foi cobrada taxa de ingresso, foi cobrado dos investidores que ingressam como Cotistas do Fundo até 31 de dezembro de 2009, uma Taxa de Ingresso calculada com base no percentual equivalente à variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) a partir da data de início do Fundo, qual seja, 17 de dezembro de 2008, até a efetiva celebração do Boletim de Subscrição do novo investidor, sendo a Taxa de Ingresso paga ao Fundo no 3° (terceiro) dia útil subsequente à data de assinatura do Boletim de Subscrição pelo Investidor que ingressar como cotista do Fundo.

Para os cotistas que ingressaram a partir de 1° de janeiro de 2010, as condições da Taxa de Ingresso são as mesmas acima expostas, acrescidas da parcela de despesas do Fundo incorridas até a data de ingresso desse novo investidor no Fundo, calculada de acordo com a proporcionalidade das Cotas adquiridas pelo novo investidor sobre a totalidade de Cotas do Fundo em seguida ao seu ingresso no Fundo.

A emissão, subscrição e integralização das cotas atendem às seguintes condições: (a) as cotas têm valor idêntico umas às outras; e (b) as cotas são integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data determinada no Boletim de Subscrição.

O Fundo somente pode realizar emissões adicionais por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que previamente registradas perante a CVM.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve aporte no Fundo de R$28.115, sem emissão de novas cotas devido ao PL do fundo negativo (2024 – R$ 3.715).

b. Resgate
As cotas do Fundo não são resgatáveis, mas podem ser amortizadas no todo ou em parte (vide nota 9), por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12. Política de distribuição de resultados e amortização de cotas

Por ocasião da alienação, total ou parcial, de ações ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, o produto de tal alienação é, obrigatoriamente, destinado à amortização de cotas, de acordo com as seguintes regras:

i. é primeiro distribuído entre os Cotistas, na proporção de suas participações, até que tenha sido recuperado todo o valor aportado pelos cotistas mediante integralizações das cotas do Fundo. As distribuições já realizadas são atualizadas até ao dia da nova distribuição, de forma a calcular o capital recuperado pelos Cotistas; e

ii. o remanescente do capital não distribuído nos termos do inciso anterior é repartido na proporção de 20% para a Gestora, a título de Taxa de Performance, e 80% para os Cotistas.

As amortizações podem ser realizadas em espécie, bens e/ou direitos, inclusive valores mobiliários emitidos pelas SPEs investidas, desde que aprovado tal procedimento em Assembleia Geral de Cotistas, na qual é deliberado, inclusive, o modo de avaliação dos referidos ativos.

As amortizações são pagas aos cotistas em até 10 dias corridos após a efetiva entrada dos recursos no Fundo.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

13. Serviços de gestão, controladoria e custódia

A carteira do Fundo é gerida pela Genial Gestão Ltda inscrita no CNPJ nº 22.119.959/0001-83 autorizada para o exercício profissional de administração de carteira, e qualificada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício dessas funções, como Gestora.

A prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controladoria, liquidação e escrituração das cotas, são realizados pela Administradora.

14. Remuneração da Administração

O Fundo pagará à Administradora Taxa de Administração de 2% a.a. provisionada diariamente, por dia útil, incidente sobre o valor certo de R$429.000 que corresponde ao valor do capital inicialmente comprometido pelos Cotistas.

A Taxa de Administração será calculada conforme o Parágrafo 1º deste Artigo à base de 1/252 sobre o valor fixo de R$429.000, apropriada diariamente e paga mensalmente no 5° (quinto) dia útil do mês subsequente.

Na hipótese de renúncia, destituição sem justa causa ou descredenciamento da Administradora e/ou da Nova Gestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão calculados de forma pro rata die (de acordo com a base 1/252) entre a data da última distribuição e a data da efetiva substituição e desligamento.

A partir de 1º agosto de 2018 a taxa de administração sofrerá uma redução escalonada, de acordo com a tabela abaixo, respeitando-se que o patrimônio líquido de referência para fins de cálculo das taxas abaixo, permanecerá em R$429.000:

Aplicação	Taxa de Administração	Redução
1º de agosto de 2018 - 31 de julho de 2019	1,525% a.a.	-23,75%
1º de agosto de 2019 - 31 de julho de 2020	1,055% a.a.	-47,25%
1º de agosto de 2020 em diante	0,575% a.a.	-71,25%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo registrou despesa referente Taxa de Administração e Gestão, no montante de R$ 2.467 (2024 – R$ 2.477).

a) Taxa de performance

Sem prejuízo da Taxa de Administração, a Gestora recebe taxa de performance correspondente a 20% da rentabilidade do capital total investido, já deduzidas todas as taxas, inclusive a Taxa de Administração que exceder 100% da variação do seu indexador (IPCA + 9,5% ao ano), sendo calculada conforme fórmula abaixo:

TP = (VD – (CI – VP)) x 20,0%

Onde:

- TP é o valor da Taxa de Performance;
- VD é o valor em moeda corrente nacional que está sendo distribuído pelo Fundo aos Cotistas a título de Amortização ou resgate das Cotas, por ocasião da Liquidação do Fundo;
- CI é o capital investido pelos Cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data da Amortização ou Liquidação do Fundo, pela variação do Indexador; e

- VP é a soma dos valores já pagos pelo Fundo aos Cotistas, a título de Amortização das Cotas, atualizados, desde a data de sua distribuição até a data de cálculo pela variação do Indexador, limitada ao valor de CI.

A Taxa de performance é calculada: (i) na data de cada distribuição de resultados aos Cotistas, oriundos dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo e paga até o 10º dia útil do mês subsequente à data de cada distribuição de resultados; (ii) em todos os momentos que houver amortização ou liquidação de cotas do Fundo.
Na hipótese de renúncia ou destituição sem justa causa da Gestora, a Gestora fará jus ao recebimento de Taxa de Performance, calculada de forma *pró rata die* (de acordo com a base 1/252), observando o período de exercício efetivo das funções da Gestora e o prazo de duração do Fundo inicialmente previsto, sendo certo, ainda, que a Taxa de Performance será devida com relação a todos os investimentos realizados pelo Fundo até a data da renúncia ou destituição da Gestora. A Taxa de Performance neste caso será paga ao longo das Amortizações de Cotas do Fundo, ou quando da sua Liquidação.

Na hipótese de destituição por justa causa da Gestora ou descredenciamento pela CVM, esta não fará jus à Taxa de Performance.

Não houve despesa com taxa de performance nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

15. Tributação

a) IOF

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

b) Imposto de renda

Conforme disposto no art. 32 da Instrução Normativa RBF 1.585, os cotistas de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Tais normas tributárias não se aplicam a cotistas que se configurem isentos ou imunes do imposto de renda em decorrência de legislações específicas tais como instituições financeiras, conforme artigo 774 do Decreto nº 3000, datado de 26 de março de 1999 e entidades fechadas de previdência complementar, conforme artigo 5º da Lei 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

16. Principais encargos debitados no Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio nos exercícios, estão apresentados da seguinte maneira:

O Patrimônio líquido médio consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi (21.621).

	Exercício findo em 31/12/2025		Exercício findo em 31/12/2024	
Encargos	**Valor**	**%**	**Valor**	**%**
Despesa com taxa de Gestão	(2.014)	9,32%	(2.024)	2,80%
Despesa com consultoria jurídica	(3.923)	18,15%	(165)	0,13%
Despesas com ações judiciais	-	0,00%	-	0,00%
Despesa com processos arbitrais	-	0,00%	(626)	0,87%
Outras despesas e receitas	(555)	2,56%	(58)	0,08%
Despesa com taxa de Administração	(448)	2,07%	(452)	0,63%
Despesas com auditoria e custódia	(17)	0,08%	(350)	0,48%
Despesas com taxa de fiscalização - CVM	-	0,00%	(4)	0,01%
Despesa com consultoria	-	0,00%	(940)	1,40%
Despesas com publicação	(2)	0,01%	-	0,00%
Total	**(6.959)**	**32,19%**	**(4.619)**	**6,40%**

17. Rentabilidade – (Não auditado)

Patrimônio líquido médio e rentabilidade acumulada nos exercícios:

Sênior

Exercícios	**Patrimônio líquido médio**	**Valor da cota**	**% Rentabilidade**
31 de dezembro de 2025	28.522	28.922.707,3900	2,87%

Subordinado

Exercícios	**Patrimônio líquido médio**	**Valor da cota**	**% Rentabilidade**
31 de dezembro de 2025	(25.807)	(4.623,6215)	-45,59%
31 de dezembro de 2024	(72.274)	(8.497,4157)	-53,84%

18. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025, o fundo possui saldo de R$ 65 com Banco Santander.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui taxa de gestão e administração a pagar nos montantes de R$176 e R$39 (2024 – R$168 e R$38), respectivamente. As despesas apropriadas de taxa de administração e gestão no exercício estão apresentadas nas notas explicativas nº 12 e 13.

19. Política de divulgação das informações

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

20. Demandas judiciais – Contingências Aguardando retorno de advogados

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui demandas judiciais que estão sendo acompanhadas pelos assessores jurídicos, conforme demonstrado abaixo, incluindo os seus desdobramentos subsequentes até a data da emissão dessas demonstrações contábeis:

Nome do Réu (Polo Passivo)	Processo	Ação	Chance de Perda	Valor da Causa
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0037118-43.2016.8.19.0002	IDPJ	Provável	R$ 692
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0005512-50.2023.8.19.0002	IDPJ	Provável	R$ 748
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0005512-50.2023.8.19.0002	IDPJ	Provável	R$ 242
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0001454-09.2021.8.19.0023	Indenizatória	Provável	R$ 217
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0042324-62.2021.8.19.0002	Indenizatória	Provável	R$ 55
BRASIL EQUITY PROPERTIES	1002234-22.2016.8.26.0407	Cível	Provável	R$ 1.145
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0003379-44.2016.8.08.0048	Cível	Provável	R$ 14.462
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0236696-53.2017.8.19.0001	Cível	Possível	R$ 0
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0018297-86.2020.8.08.0024	Cível	Possível	R$ 413
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0139265-83.2016.4.02.5102	Cível	Possível	R$ 220
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0002418-77.2025.8.26.0407	Cível	Possível	R$ 162
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0080089-31.2025.8.19.0001	Cível	Possível	R$ 0
BRASIL EQUITY PROPERTIES	0095733-14.2025.8.19.0001	Cível	Possível	R$ 0
BRASIL EQUITY PROPERTIES	14/2020	Arbitragem	Possível	R$ 6.000
BRASIL EQUITY PROPERTIES	CMA Nº 757	Arbitragem	Possível	R$ 6.763

21. Outros valores a pagar

Em 31 de dezembro de 2025 o fundo tem provisionado na carteira o montante de R$ 7.076 referente a liquidação de ações, essa liquidação requer conciliação do gestor que posteriormente irá conciliar e baixar da carteira das devidas ações, esse montante está apresentado na DPF do fundo na rubrica "Outros valores a Pagar".

22. Alterações estatutárias

Conforme Ato Único do Administrador realizada no dia 28 de maio de 2025, resolveu alterar e implementar;

Nos termos do §3º do artigo 135 da Resolução CVM 175, as adaptações necessárias no Regulamento previstas neste ato do administrador devem ser por ele informadas aos cotistas do Fundo, no prazo de até 10 (dez) dias contados das alterações.

Conforme Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 04 de novembro de agosto de 2025, resolveu aprovar;

Aprovar a criação de uma nova subclasse de cotas de Fundo, passando a classe única do Fundo a possuir 2 (duas) subclasses de cotas, denominada “Cotas Subclasse Sênior” e “Cotas Subclasse Junior”.

23. Outras informações

a) Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022
Em atendimento à Resolução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa. 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.

b) Fato Relevante
Conforme Fato Relevante de 14 de maio de 2025, vem informar, nos termos da comunicação enviada aos seus cotistas, ter sido realizada remarcação nos ativos de sua carteira, baseada nos laudos e cartas de passivo disponibilizados, resultando em impacto positivo significativo no valor de seus ativos, ainda que tenha se mantido negativo o seu patrimônio líquido.

No dia 07 de novembro 2025 o fundo emitiu novas cotas sêniores, no montante de R$ 28.115 com emissão de 1 nova cota, que estão sendo demonstradas na "Demonstração das mutações do patrimônio líquido".

c) Lei n° 14.754, de 12 de dezembro de 2023
O governo federal publicou a Medida Provisória 1.184, de 28 de agosto de 2023, que equipara as regras tributárias entre fundos fechados e abertos. Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada o Projeto de Lei 4.173 que foi convertido na Lei 14.754. A nova Lei, na prática, instituem a sistemática de tributação periódica denominada de "come cotas", já existente nos fundos abertos, aos fundos fechados, observadas algumas exceções previstas na Lei.

d) Supremo Tribunal Federal ("STF") muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Em 8 de fevereiro de 2023 o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 – Recursos Extraordinário n° 949.297 e 885 – Recurso Extraordinário nº 955.227.

Os ministros que participaram destes temas concluíram, por unanimidade, que decisões judiciais tomadas de maneira definitiva a favor dos contribuintes devem ser anuladas se, depois, o Supremo tiver entendimento diferente sobre o tema. Ou seja, se anos atrás uma Empresa conseguiu autorização da Justiça para deixar de recolher algum tributo, essa permissão perderá a validade automaticamente se e quando o STF entender que o pagamento é devido.

A Administração não possui condições de avaliar pelas investidas os possíveis impactos da decisão do STF mencionada acima.

e) Receitas com ações judiciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o fundo obteve uma receita com ações judiciais no montante de R$ 36.540 com ações judiciais, o montante foi recebido devido a decisão sobre o processo arbitral CAM 80/16 do qual foi preferida a sentença a favor do Fundo.

24. Eventos Subsequentes

Até a presente data de emissão dessas demonstrações contábeis não há eventos subsequentes.

* * *

Diego Santos Almeida
Contador CRC Nº 1SP 316054/O-4

Angela Amodeo
Diretora Executiva