Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 60.927.998/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. – CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de março de 2026

Ref.: Relatório nº 268L9-017-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	5
Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Aos Cotistas e à Administradora do
Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada pois, devido a relevância do assunto descrito no parágrafo "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

Investimento em ações de companhia fechada – ausência de demonstrações financeiras auditadas da companhia investida

Conforme Nota Explicativa nº 5, em 31 de março de 2026, o Fundo possuía investimentos em ações da Somacred Real Estate S.A. ("companhia investida"), no montante de R$ 112.050 mil, o equivalente a 202,56% de seu Patrimônio Líquido naquela data. Até a data de emissão das demonstrações financeiras ora apresentadas, não tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas da companhia investida. Desta 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 financeiras do Fundo em 31 de março de 2026 em virtude da citada limitação.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Somacred P4S FIPM | GTB65356

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 26 de agosto de 2026

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



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Somacred P4S FIPM | GTB65356

Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.927.998/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM – CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Demonstrações das posições financeiras em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	31/03/2026	% sobre o Patrimônio Líquido
Ativos financeiros de liquidez		**2.411**	**4,36%**
Aplicações em cotas de fundos de investimento		**2.411**	**4,36%**
Cotas de fundos de investimento de renda fixa	**4**	2.411	4,36%
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros		**112.050**	**202,56%**
Títulos de renda variável		**112.050**	**202,56%**
Ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado	**5**	112.050	202,56%
Total do ativo		**114.461**	**206,92%**

Passivo	Notas	31/03/2026	% sobre o Patrimônio Líquido
Credores diversos		**59.144**	**106,92%**
Ações de empresas fechadas a pagar	**5**	59.000	106,66%
Taxa de administração e gestão	**9**	85	0,15%
Consultoria e auditoria		59	0,11%
Total do passivo		**59.144**	**106,92%**
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas	**8**	42.028	75,98%
Lucros acumulados		13.289	24,02%
Total do patrimônio líquido		**55.317**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**114.461**	**206,92%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Somacred Imobiliário P4S Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.927.998/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM – CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Demonstrações do resultado e do resultado abrangente do período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026
(Em milhares de reais)

	Notas	De 09/06/2025 a 31/03/2026
Resultado com cotas de fundos de investimento		
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	**4**	395
		395
Ajuste ao valor justo		
Ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado	**5**	15.050
		15.050
Despesas de taxa de administração e gestão		
Taxa de administração e gestão	**9/10**	(1.332)
		(1.332)
Receitas (despesas) operacionais		
Consultoria jurídica	**10**	(366)
Consultoria e auditoria	**10**	(402)
Taxa de fiscalização - CVM	**10**	(1)
Outras	**10**	(55)
		(824)
Resultado do período		**13.289**
Outros resultados abrangentes		-
Resultado abrangente do período		**13.289**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Somacred Imobiliário P4S Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.927.998/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM – CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026
(Em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Em 08 de junho de 2025		**-**	**-**	**-**
Cotas integralizadas	**8**	42.028	-	**42.028**
Lucro líquido do período		-	13.289	**13.289**
Em 31 de março de 2026		**42.028**	**13.289**	**55.317**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Somacred Imobiliário P4S Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.927.998/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026
(Em milhares de reais)

	De 09/06/2025 a 31/03/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.248)
Pagamento de despesas de consultoria e auditoria	(343)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(366)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(1)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(54)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.012)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Pagamento e integralizações de ações de companhias investidas	(38.000)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(38.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	42.028
Caixa líquido das atividades de financiamento	**42.028**
Rendimentos com fundos de renda fixa (caixa e equivalentes de caixa)	**395**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.411**
Caixa e equivalentes de caixa - Início do período	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - Fim do período	**2.411**
Reconciliação do resultado do período com o caixa líquido das atividades operacionais	
Resultado do período	**13.289**
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	(395)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado	(15.050)
Variações patrimoniais	
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	144
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.012)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Somacred Imobiliário P4S Fundo De Investimento Em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.927.998/0001-04
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 09 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Somacred Imobiliário P4S Fundo De Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui classe única de cotas, denominada Classe Única do Somacred Imobiliário P4S Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe foi constituída em 20 de maio de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial, de classe fechada, regido pelo Código Civil, pela parte geral e pelo Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, e iniciou suas operações em 09 de junho de 2025. O prazo de duração da Classe é determinado, encerrando-se em 10 (dez) anos contados da Data de Primeira Integralização, podendo ser prorrogado por 2 (dois) períodos consecutivos e adicionais de 1 (um) ano cada ao exclusivo critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

A gestão da carteira da Classe compete à Somacred Asset Ltda. ("Gestora") e a administração à BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora").

O objetivo da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, nos médio e longo prazos, por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo de emissão da Somacred Real Estate S.A ("Sociedade Alvo"), sociedade por ações de capital fechado utilizada pela Classe exclusivamente como veículo de investimento, de forma direta e/ou indireta, por meio de outras sociedades e/ou veículos de investimento, em sociedade com a Construtora P4 Ltda. ("P4"), nos Empreendimentos Imobiliários. O objetivo da Classe, bem como seus resultados passados, não representa, sob qualquer hipótese, garantia, promessa ou sugestão da Classe, do Fundo ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez aos Cotistas.
A Classe destina-se exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, do custodiante ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos - (“FGC”).

A Administradora da Classe, com base na Instrução CVM nº 579/16, avaliou e classificou a Classe como Entidade de Investimento. A classificação foi definida considerando os seguintes requisitos estabelecidos na norma:

(i) obtém recursos de cotistas com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento. A Gestora possui plena discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, conforme regulamento da Classe, onde caberá à Gestora realizar a gestão profissional dos ativos integrantes da carteira da Classe, com poderes para:

> (a) negociar e contratar, em nome da Classe, os Ativos Elegíveis, bem como os intermediários para realizar tais operações; (b) negociar e contratar, em nome da Classe, terceiros para a prestação de serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente com o investimento ou o desinvestimento nas Sociedades Investidas; e (c) monitorar os ativos integrantes da carteira da Classe e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Elegíveis, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, inclusive comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, podendo, ainda, no exercício de suas funções, adquirir e alienar títulos e valores mobiliários, nos termos do regulamento da Classe e praticar todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe;

(ii) A Classe assume o compromisso de investir os recursos unicamente com o propósito de apreciação do capital investido;

(iii) A Classe avalia os investimentos anualmente a valor justo, podendo a avaliação ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por terceiro independente contratado pela Administradora ou Gestora, em nome da Classe, para confecção de laudo de avaliação;

(iv) A Classe prevê em seu regulamento estratégias objetivas e claras para o seu desinvestimento.

(v) A Classe substancialmente é mensurada e avaliada quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;

(vi) Possui mais de um investimento e mais de um cotista, de forma direta ou indiretamente;

(vii) Os cotistas da Classe não influenciam, não participam da administração e/ou possuem qualquer relação societária, direta ou indiretamente, com as companhias investidas.

A Classe atendendo às definições estipuladas pela ICVM nº 579/16 está qualificada como entidade de investimento, possui investimentos em Ativos Alvo e elabora exclusivamente suas demonstrações financeiras individuais, sem a necessidade de consolidar seus investimentos, uma vez que os investimentos estão apresentados ao seu valor justo em 31 de março de 2026.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações que foram definidas pelo Anexo Normativo IV da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e ICVM nº 579/16.

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

O primeiro exercício social da Classe compreende o período de 09 de junho de 2025 (data de início das operações) a 31 de março de 2026, razão pela qual estas demonstrações financeiras não apresentam saldos comparativos.

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

Em 26 de agosto de 2026 a emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Administradora da Classe.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, a Classe utiliza o método direto.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor, além de serem mantidos com a finalidade de atender compromissos de curto prazo da Classe.

d) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são atualizadas diariamente com base no valor da cota divulgado pelos Administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos de investimento” na demonstração do resultado.

Especificamente com relação aos fundos de investimentos em participações investidos, estes são classificados como “entidades de investimento” no âmbito da ICVM nº 579/16 e, portanto, possuem seus respectivos investimentos registrados a valor justo.

e) Títulos de renda variável

Ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado

De acordo com o Regulamento da Classe e com a Instrução nº 579/16 da CVM, as ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado investidas por fundos qualificados como entidade de investimento são registradas pelo seu valor justo.

A avaliação do valor justo das ações de Companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado pode ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por terceiro independente contratado, pela Administradora, em nome da Classe, para confecção de laudo de avaliação. O valor justo dessas ações irá refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações financeiras da Classe.

A avaliação do valor justo das ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado pode ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por terceiro independente contratado, pela Administradora, em nome da Classe, para confecção de laudo de avaliação. Ainda, as ações companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado podem ser mensuradas por meio de transação de mercado não forçada, entre partes não relacionadas, representando a evidência mais confiável de valor justo possível para determinados ativos ou pelo valor de custo do ativo, para empresas pré-operacionais. O valor justo dessas ações irá refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações financeiras da Classe.

f) Dividendos e juros de capital

São reconhecidos em resultado quando as ações correspondentes são consideradas "ex direito" na bolsa de valores ou, no caso de empresas de capital fechado, quando são declarados pelas empresas investidas.

g) Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

h) Obrigações

As obrigações são demonstradas pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

4. Aplicações financeiras de liquidez

a) Cotas de fundos de investimento

Em 31 de março de 2026, a Classe possuía aplicações em cotas de fundos de investimento em renda fixa, conforme abaixo:

		2026	
Fundo	**CNPJ**	**Quantidade de Cotas**	**Valor Contábil**
BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	09.215.250/0001-13	450.235,9063	2.411
TOTAL			**2.411**

No período findo em 31 de março de 2026 foi apurado um resultado de R$ 395 com cotas de fundos de investimento em renda fixa, demonstrado na Demonstração dos resultados e dos resultados abrangentes na linha “Resultado com cotas de fundos de investimento – Cotas de fundos de investimento em renda fixa”.

Seguem as informações sobre o fundo de investimento em renda fixa que compõem a carteira da Classe.

BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI

O BTG Pactual Tesouro Selic Referenciado DI Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa (“Tesouro Selic”) foi constituído em 14 de fevereiro de 2008, sob a forma de condomínio aberto e iniciou suas operações em 14 de fevereiro de 2008. O Tesouro Selic possui prazo de duração de indeterminado.

A gestão da carteira do Tesouro Selic é realizada pelo BTG Pactual Asset Management S.A. DTVM e a administração pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

O objetivo do Tesouro Selic é proporcionar aos cotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do depósito interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas em seu regulamento.

O Tesouro Selic destina-se especificamente a receber investimentos de investidores não qualificados, nos termos da regulamentação vigente.

As demonstrações financeiras do Tesouro Selic relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas por auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria em 20 de março de 2026, sem modificações.

5. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros

5.1. Título de renda variável

a. Ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado

Os investimentos em ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado estão representados da seguinte forma:

Movimentação na quantidade de ações

	09/06/2025	% de Participação	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	2026	% de Participação
Companhia						
Somacred Real Estate S.A.	-	-	97.000.000	-	97.000.000	100%

Movimentação no valor contábil das ações

	09/06/2025	Compra de ações / eventos societários	Venda de ações / eventos societários	Ajuste ao valor justo	2026
Companhia					
Somacred Real Estate S.A.	-	97.000	-	15.050	112.050
Total	**-**	**97.000**	**-**	**15.050**	**112.050**

Seguem informações sobre as ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado que compõem a carteira de investimentos:

Somacred Real Estate S.A.

A Somacred Real Estate S.A. ("Somacred") é uma sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.026.693/0001-13, utilizada pela Classe exclusivamente como veículo de investimento, de forma direta e/ou indireta, por meio de outras sociedades e/ou veículos de investimento, em sociedade com a Construtora P4 Ltda. ("P4"), nos Empreendimentos Imobiliários, conforme definidos no regulamento da Classe, quais sejam:

(i) Empreendimento Imobiliário 1: empreendimento imobiliário localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Piemonteses, nº 251, Vila Jaguaré, preliminarmente projetado para uso residencial, composto de 5 (cinco) sub-condomínios de 2 (duas) torres cada, com total de área privativa aproximada de 101.000,00 m², estimando assim um total de 2.874 (duas mil e oitocentas e setenta e quatro) unidades residenciais;

(ii) Empreendimento Imobiliário 2: empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Guilherme Rohn, nº 699, Aldeia, preliminarmente projetado para uso residencial, composto de 4 (quatro) sub-condomínios de 2 (duas) torres cada, com total estimado de 2.484 (duas mil e quatrocentas e oitenta e quatro) unidades residenciais;

(iii) Empreendimento Imobiliário 3: empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Estrada dos Pinheiros nº 1.535, Votupoca, preliminarmente projetado para uso residencial, composto de 1 (um) sub-condomínio de 3 (três) torres, com total de área privativa estimada de 49.562,00 m², estimando assim um total de 1.104 (mil, cento e quatro) unidades residenciais; e

(iv) Empreendimento Imobiliário 4: empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Rua Sol, nº 89, Jardim Tupanci, preliminarmente projetado para uso residencial, composto de 2 (dois) sub-condomínios de 1 (uma) torre, com total de área privativa estimada de 88.580,00 m² e total de 1.440 (mil, quatrocentas e quarenta) unidades residenciais.

Em 11 de junho de 2025, a Classe subscreveu 97.000.000 ações ordinárias da investida, correspondentes a um compromisso de investimento de R$ 97.000, passando a deter a totalidade de seu capital social. Até a data-base, R$ 38.000 haviam sido integralizados, permanecendo R$ 59.000 pendentes de integralização, os quais se encontram registrados no passivo do Fundo.

Determinação do valor justo em 31 de março de 2026

A Classe detém participação de 100% da SomaCred Real Estate S.A, a qual possui participação de 50% em cada uma das Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") responsáveis pelos empreendimentos imobiliários GTC-1, GTC-2, GTC-4 e GTC-5. O valor justo da SomaCred foi determinado pela soma do saldo de caixa disponível na data-base da avaliação e da participação proporcional de 50% sobre os valores justos apurados para as SPEs investidas, conforme laudos de avaliação independentes.

Para determinação do valor justo das SPEs, foram utilizados laudos de avaliação elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., empresa independente especializada em avaliações imobiliárias, com data-base de 31 de dezembro de 2025. A metodologia adotada foi o Método da Renda, por meio da técnica de Fluxo de Caixa Descontado (FCD), que estima o valor de mercado dos empreendimentos com base nos fluxos de caixa futuros projetados, descontados a valor presente por taxas compatíveis com os riscos inerentes aos projetos avaliados.

6. Riscos

A Carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos descritos no Adendo II ao Regulamento, transcritos a seguir. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente o referido adendo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.

Risco de Mercado:

(i) Fatores macroeconômicos relevantes: variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como resultar na inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Ativos Alvo da Classe e/ou redução nos dividendos distribuídos à Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer Pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, a inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Ativos Alvo da Classe e/ou redução nos dividendos distribuídos à Classe ou, ainda, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar a Classe, a Sociedade Alvo e os Cotistas de forma negativa. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Além disso, o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Sociedade Alvo e, por conseguinte, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Outros Riscos:

(i) Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas: a legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderá ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores no mercado brasileiro, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas da Classe, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, a aplicação de leis vigentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

(ii) Riscos de alterações na legislação tributária: alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento nas Cotas da Classe. Essas alterações incluem (i) a eventual extinção dos benefícios fiscais estabelecidos aplicáveis aos investimentos nas Cotas, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis modificações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) a criação de novos tributos, (iv) bem como mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas medidas não podem ser previstos, mas poderão sujeitar a Sociedade Alvo, os Ativos Financeiros, a Classe e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

(iii) Padrões das demonstrações contábeis: as demonstrações financeiras da Classe serão elaboradas em consonância com os padrões contábeis vigentes no Brasil, enquanto eventuais cotistas não-residentes no Brasil deverão, eventualmente, preparar suas respectivas demonstrações financeiras de acordo com os padrões contábeis vigentes em suas respectivas jurisdições. Dessa forma, o padrão das informações financeiras da Classe poderá divergir, de maneira significativa ou não das informações financeiras a serem elaboradas por tais Cotistas não-residentes.

(iv) Morosidade da justiça brasileira: o Fundo, a Classe e a Sociedade Alvo poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo, a Classe e/ou a Sociedade Alvo obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Sociedade Alvo e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

(v) Arbitragem: o Regulamento da Classe prevê a arbitragem como meio de solução de disputas. O envolvimento da Classe em um eventual procedimento arbitral pode gerar impactos significativos ao Patrimônio Líquido, implicando em custos que podem impactar o resultado da Classe. Adicionalmente, o custo de uma arbitragem pode ser comparativamente maior do que o custo relacionado a um processo judicial. No mesmo sentido, a Sociedade Alvo em que a Classe invista pode ter seu resultado impactado por um procedimento arbitral, consequentemente podendo afetar os resultados da Classe.

Riscos relacionados à Classe:

(i) Risco de cancelamento da Primeira Emissão ou de colocação parcial das Cotas da primeira emissão da Classe: na eventualidade de o montante mínimo da Primeira Emissão não ser colocado, a Primeira Emissão será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas e a Classe. Na eventualidade de o montante mínimo da Primeira Emissão ser colocado no âmbito da Primeira Emissão, a Primeira Emissão poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

(ii) Possibilidade de reinvestimento: os recursos obtidos pela Classe em decorrência de desinvestimentos poderão ser reinvestidos em Ativos Alvo a critério do Gestor, nos termos do Anexo I ao Regulamento. Nesse sentido, as características da Classe limitam a liquidez do investimento pelos Cotistas, uma vez que: (i) a Classe poderá reinvestir os recursos recebidos em decorrência de desinvestimentos, deixando, assim, de amortizar as Cotas e distribuir rendimentos aos Cotistas; e (ii) as Cotas serão resgatadas apenas na hipótese de liquidação da Classe, observados os termos e condições do referido Anexo.

(iii) Risco de não realização de investimentos: não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo em não realização destes. Neste caso, eventual aporte feito pelo Cotista será devolvido, podendo assim perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado.

(iv) Risco de concentração da Carteira da Classe: a Carteira da Classe poderá estar concentrada em Ativos Alvo de emissão de uma única Sociedade Alvo, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à solvência da Sociedade Alvo. A eventual concentração de investimentos em determinada Sociedade Alvo ou em Ativos Financeiros emitidos por uma mesma entidade pode aumentar a exposição da Classe e consequentemente, aumentar os riscos de crédito e liquidez.

(v) Propriedade de Cotas versus propriedade de Ativos Alvo e Ativos Financeiros: a propriedade das Cotas não confere aos seus titulares a propriedade direta sobre os Ativos Alvo ou sobre fração ideal específica dos Ativos Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(vi) Inexistência de garantia de eliminação de riscos: a realização de investimentos na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. Não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. A Classe não conta com garantia do Administrador, do Gestor, de suas respectivas afiliadas, e de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito.

(vii) Risco de Governança: caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia de Cotistas e/ou por ato unilateral do Administrador, mediante orientação do Gestor, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações ao Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas.

(viii) Desempenho passado: ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e/ou o Gestor tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe.

(ix) Inexistência de garantia de rentabilidade: a Classe não possui garantia de rentabilidade mínima aos Cotistas, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo FGC ou qualquer outra garantia. Caso os rendimentos decorrentes dos Ativos Alvo não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas será inferior a qualquer meta eventualmente indicada pelo Gestor. Assim, não há garantias de retorno efetivo do investimento nas Cotas da Classe.

(x) Possibilidade de endividamento pela Classe: a Classe poderá contrair ou efetuar empréstimos na forma do Regulamento, de modo que o Patrimônio Líquido poderá ser afetado em decorrência da obtenção de tais empréstimos.

(xi) Demais riscos: a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas a Classe e aos Cotistas.

Risco relacionado à Sociedade Alvo:

(i) Riscos relacionados à Sociedade Alvo: a Carteira estará concentrada em Ativos Alvo de emissão da Sociedade Alvo. Não há garantias de: (i) bom desempenho da Sociedade Alvo; (ii) solvência da Sociedade Alvo; (iii) continuidade das atividades da Sociedade Alvo; (iv) liquidez para a alienação dos Ativos Alvo da Sociedade Alvo; e (v) valor esperado na alienação dos Ativos Alvo da Sociedade Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Os pagamentos relativos aos títulos e/ou Ativos Alvo de emissão da Sociedade Alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação da Sociedade Alvo e nem tampouco certeza de que o desempenho da Sociedade Alvo acompanhe pari passu o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho da Sociedade Alvo acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que a Classe e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe no desempenho de suas operações, não há garantias de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio da Sociedade Alvo, ou como adquirente ou alienante de Ativos Alvo de emissão da Sociedade Alvo, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira da Classe. A Sociedade Alvo é sociedade por ações de capital fechado, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Anexo I ao Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto (a) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Alvo; e (b) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da Carteira e as Cotas.

(ii) Risco de crédito de debêntures da Carteira: os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe (incluindo, sem limitação, debêntures de emissão da Sociedade Alvo) estão sujeitos à capacidade dos seus respectivos emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos aos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. As escrituras de emissão de debêntures da Sociedade Alvo poderão, ainda, prever o pagamento de prêmio baseado na variação da receita ou do lucro da Sociedade Alvo emissora. Nessa hipótese, caso a respectiva Sociedade Alvo emissora apresente receita ou lucro insuficiente, a rentabilidade da Classe poderá ser adversamente impactada. Dessa forma, caso a Classe não consiga alienar tais debêntures no mercado secundário, é possível que a Classe não receba rendimentos suficientes para atingir eventual rentabilidade indicada pelo Gestor. Ademais, em caso de falência de qualquer Sociedade Alvo, a liquidação de debêntures estará sujeita ao pagamento, pela respectiva Sociedade Alvo, de determinados créditos que possuem classificação mais privilegiada, nos termos da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (notadamente, no caso de debêntures quirografárias, créditos trabalhistas, créditos garantidos por garantia real, créditos tributários e créditos com privilégios especiais e gerais).

(iii) Risco de responsabilização por passivos da Sociedade Alvo: nos termos da regulamentação, a Classe deverá participar do processo de tomada de decisões estratégicas da Sociedade Alvo. Tal participação, em razão da responsabilidade a ela inerente, pode sujeitar a Classe a reivindicações a que ela não estaria sujeita se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso uma Sociedade Alvo tenha sua falência decretada ou sua personalidade jurídica desconsiderada, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída, direta ou indiretamente, à Classe, resultando em prejuízo aos Cotistas. Além disso, há casos em que o Poder Judiciário, notadamente a Justiça do Trabalho, atribui aos acionistas a responsabilidade por passivos de uma companhia independentemente da caracterização dos requisitos necessários para tanto, conforme estabelecidos na legislação brasileira, e independentemente da participação de cada acionista no capital social e/ou na administração da companhia. Em tais hipóteses, não há garantia de que a Classe terá êxito na defesa de seus interesses, podendo haver prejuízos para a Classe e seus Cotistas.

(iv) Riscos relacionados à reclamação de terceiros: no âmbito de suas atividades, a Sociedade Alvo e, eventualmente, a própria Classe poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

(v) Risco de diluição: a Classe poderá não exercer o direito de preferência que lhe cabe nos termos da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pela Classe. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital da Sociedade Alvo no futuro e a Classe não participe de tais aumentos de capital por qualquer razão, a Classe poderá ter sua participação no capital da Sociedade Alvo diluída.

(vi) Risco de aprovações: investimentos da Classe na Sociedade Alvo poderão estar sujeitos à aprovação por parte de autoridades regulatórias aplicáveis. Não há garantia de que qualquer autorização nesse sentido será obtida ou qualquer previsão com relação ao prazo para sua obtenção, o que poderá prejudicar as atividades da Classe.

(vii) A Sociedade Alvo está sujeita à Lei Anticorrupção brasileira: a Sociedade Alvo está sujeita à legislação anticorrupção brasileira, que possui sanções severas e pode fundamentar investigações e processos diversos, nos âmbitos administrativo, cível e criminal, contra pessoas físicas e jurídicas, a depender do caso. Além de outras leis já existentes e aplicáveis a atos de corrupção, a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, entrou em vigor em 29 de janeiro de 2014, instituindo a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de determinados atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que, caso ocorram os atos ilícitos previstos por essa lei, no interesse ou benefício da Sociedade Alvo, essas pessoas jurídicas podem ser responsabilizadas independentemente de culpa ou dolo, ainda que tais atos tenham sido realizados sem a autorização ou conhecimento de seus gestores.

(viii) Risco de Coinvestimento: a Classe poderá coinvestir na Sociedade Alvo com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por Afiliadas do Administrador e/ou do Gestor, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe na Sociedade Alvo, e em decorrência, maior participação no processo de governança da Sociedade Alvo. Nesses casos, a Classe, na posição de acionista minoritário, estará sujeita significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pela Classe, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses da Classe. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que os direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para a Classe com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses da Classe.

(ix) Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por determinados Cotistas: a Classe poderá, na forma prevista no Anexo I ao Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir na Sociedade Alvo com Cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pelo Administrador e/ou pelo Gestor. Em caso de coinvestimentos com cotistas, não há qualquer obrigação de o Gestor apresentar a oportunidade a todos os Cotistas e nem de aceitar a participação de mais de um interessado. Não há qualquer garantia de participação em coinvestimento pelos Cotistas e o Gestor poderá ter discricionariedade de escolher aquele que entender mais adequado. Não há como garantir que a escolha se mostrará acertada e nem que não haverá conflitos potenciais ou efetivos no futuro em razão de tais escolhas.

Risco de Liquidez:

(i) Liquidez reduzida: as aplicações da Classe em Ativos Alvo apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que poderá não existir mercado secundário com liquidez para tais Ativos Alvo. Caso a Classe precise vender os Ativos Alvo, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio da Classe e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos Cotistas.

(ii) Riscos relacionados à amortização/resgate de Cotas: em caso de dificuldade na alienação dos ativos integrantes da carteira da Classe ou devido à decisão do Gestor de reinvestir. A Classe está exposta a determinados riscos inerentes aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira e aos mercados em que os mesmos são negociados, incluindo a eventualidade de o Gestor não conseguir alienar os respectivos ativos quando tiver interesse para fins de realização do pagamento de amortização ou resgate de Cotas ou qualquer outra forma de distribuição de resultados da Classe. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas ou resgatadas mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira da Classe, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros eventualmente recebidos da Classe. Ainda, o Gestor poderá decidir reinvestir os valores decorrentes de alienação dos Ativos Alvo, não realizando a amortização ou resgate das Cotas.

(iii) Risco de restrições inerentes à negociação: determinados Ativos componentes da Carteira da Classe, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da carteira e precificação dos ativos poderão ser prejudicadas. Ademais, os Ativos Alvo poderão estar sujeitos a restrições à negociação estabelecidas nos acordos, contratos e demais documentos a eles aplicáveis ou a eles relativos.

(iv) Liquidez reduzida das Cotas: a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações no mercado secundário envolvendo cotas de fundos fechados indica que as Cotas da Classe poderão apresentar baixa liquidez para negociação. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas Cotas, exceto no caso de liquidação da Classe. A baixa liquidez das Cotas poderá apresentar dificuldades quando da sua negociação pelos Cotistas. Além disso, os Cotistas somente poderão negociar as Cotas com investidores qualificados, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia do Administrador, do Gestor ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

(v) Risco decorrente da precificação dos Ativos Financeiros e risco de mercado: a precificação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações, estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de Ativos Financeiros, tais como os de marcação a mercado (*mark-to-market*) poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira da Classe, podendo resultar em redução no valor das Cotas da Classe. Ainda, há risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe, em razão de diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

Riscos decorrentes dos segmentos de atuação da Sociedade Alvo:

(i) Risco das atividades de construção: o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários está totalmente associado à atividade de construção, que pode trazer impactos sobre o resultado dos Empreendimentos Imobiliários, uma vez que vários eventos podem impactar negativamente o resultado de um Empreendimento Imobiliário tais como: (a) aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (b) atrasos na conclusão das obras; (c) custos adicionais de manutenção associados à entrega do Empreendimento Imobiliário com má qualidade. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima mencionadas, a rentabilidade de um Empreendimento Imobiliário poderá ser prejudicada e, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

(ii) Risco ambiental: a Classe está sujeita a todo e qualquer evento ou medidas que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente e/ou aos projetos da Sociedade Alvo, inclusive e sem limitação: (i) proibições, atrasos e interrupções; (ii) não atendimento das exigências ambientais; (iii) multas simples, multas diárias, embargos de obra e/ou suspensão das atividades; (iv) suspensão, encerramento e proibição de contratação com o Poder Público; (v) surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas inicialmente; (vi) falhas no levantamento da fauna e da flora; (vii) falhas no plano de execução ambiental; (viii) revisão ou reelaboração dos estudos ambientais; e/ou (ix) reparação e indenização por quaisquer danos causados ao meio ambiente e a terceiros. Tais eventos ou medidas podem causar prejuízos à Classe.

(iii) Risco geológico: consiste no surgimento, principalmente durante a fase de construção e/ou a de comissionamento, de ocorrências geológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha a céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes à Sociedade Alvo e aos Empreendimentos Imobiliários, o que pode afetar negativamente as atividades da Classe.

(iv) Risco de completion: os Empreendimentos Imobiliários e, por conseguinte, a Sociedade Alvo, estão sujeitos a qualquer tipo de atraso/impedimento que afete o prazo de conclusão de um Empreendimento Imobiliário. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: realização de gastos acima do orçado (cost overruns); cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores. Tais eventos podem causar prejuízos à Classe.

(v) Risco de performance operacional, operação e manutenção: esse risco ocorre quando a produtividade dos Empreendimentos Imobiliários e, por conseguinte, da Sociedade Alvo não atinge os níveis previstos, comprometendo a geração de caixa e o cumprimento de contratos pela Sociedade Alvo. A origem desses riscos pode estar em falhas nos desenhos dos equipamentos selecionados, erros de especificação, uso de tecnologia nova não testada adequadamente, planejamento de operação e manutenção inadequados, seguros, entre outros, e pode afetar negativamente as atividades dos Empreendimentos Imobiliários, do Fundo ou da Classe. Ademais, a Sociedade Alvo assume os riscos de performance dos projetos explorados nos termos da matriz de risco dos respectivos contratos. A incidência de um evento alocado à Sociedade Alvo, como, por exemplo, a redução da demanda estimada, deverá ser suportado integralmente pela Sociedade Alvo o que poderá ter um efeito adverso sobre os negócios e situação financeira da Classe.

(vi) Risco de conflito de interesses: a Classe, por meio da Sociedade Alvo, investirá nos Empreendimentos em sociedade com a P4, sendo que profissionais do Gestor poderão vir a integrar comitês e conselhos constituídos pela P4 no âmbito do desenvolvimento dos Empreendimentos, inclusive com o objetivo de permitir à Classe um melhor acompanhamento das obrigações assumidas pela P4 em relação ao desenvolvimento dos Empreendimentos. Adicionalmente, esses profissionais do Gestor poderão vir a ser remunerados pela P4 como membros de tais comitês e conselhos. Caso a situação descrita acima se materialize, ficará configurado um potencial conflito de interesses, uma vez que não há garantia de que os profissionais do Gestor atuarão no melhor interesse da Classe no exercício de suas funções, podendo impactar os resultados da Classe.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a Classe a realização de operações em mercados derivativos.

Em 31 de março de 2026, a Classe não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos, assim como não realizou transações com tais instrumentos no período findo nesta data.

8. Classes de cotas, emissão e amortização

O patrimônio da Classe será representado por uma única classe de Cotas. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada Cota o direito a um voto.

O Patrimônio Líquido inicial para funcionamento da Classe é de R$ 1.000 (um milhão de reais). O investimento mínimo inicial por investidor na Classe é de R$ 50 (cinquenta mil reais).

Emissões

A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe. Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante: (i) deliberação do Administrador, mediante solicitação do Gestor, até o limite do Capital Autorizado de R$ 70.000 (setenta milhões de reais); ou (ii) aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

O preço de emissão das Cotas objeto de cada nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado e o número de Cotas emitidas; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas.

As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

Durante o período findo em 31 de março de 2026, foram integralizadas 42.883,1887 cotas mediante aportes financeiros no montante total de R$ 42.028

Em 31 de março de 2026 a quantidade de cotas total é de 42.883,1887.

Amortizações

Qualquer distribuição dos recursos financeiros líquidos obtidos pela Classe aos Cotistas ocorrerá somente por meio da amortização integral ou parcial das suas Cotas, de forma pro rata para todos os Cotistas, observadas as disposições do Anexo I ao Regulamento.

Sujeito a prévia instrução dada pelo Gestor, o Administrador realizará amortizações parciais e/ou integrais das Cotas a qualquer momento no decorrer do Prazo de Duração, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe decorrentes dos seus investimentos em Ativos Alvo e em Ativos Financeiros seja suficiente para pagar o valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe. Qualquer distribuição a título de amortização de Cotas abrangerá todas as Cotas em benefício da totalidade dos Cotistas.

Durante o período findo em 31 de março de 2026, não foram realizadas amortizações de cotas

Resgates

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe e não serão resgatáveis, exceto por ocasião da liquidação da Classe.

9. Remuneração da Administração e Gestão

Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e escrituração das Cotas será devida pela Classe ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido, observada a remuneração mínima mensal de R$ 12 (doze mil reais), durante os 6 (seis) primeiros meses contados da Data de Primeira Integralização, e de R$ 15 (quinze mil reais), a partir do 7º (sétimo) mês, inclusive, da Data de Primeira Integralização, remuneração mínima essa a ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira de ativos da Classe será devida ao Gestor uma Taxa de Gestão equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido. Adicionalmente, será devido ao Gestor, a título de taxa de gestão extraordinária, o montante de R$ 700 (setecentos mil reais) em uma única parcela na Data de Primeira Integralização da Primeira Emissão.

Durante o período findo em 31 de março de 2026 foi registrada a importância de R$ 1.332 apresentada na demonstração dos resultados e dos resultados abrangentes do período em “Despesa de Taxa de Administração e Gestão”. O saldo a pagar à Administradora em 31 de março de 2026 é de R$ 85.

Taxa de Performance

O Gestor fará jus a uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) incidente sobre os valores distribuídos em razão da amortização ou resgate das Cotas que excederem o somatório dos valores integralizados pelos Cotistas na Classe, corrigido pela variação positiva da Taxa DI desde a data da respectiva integralização. A Taxa de Performance será apurada e provisionada exclusivamente quando da amortização ou do resgate de Cotas, conforme aplicável, e será paga ao Gestor, se devida, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

A Classe não teve despesas com taxa de performance no período findo em 31 de março de 2026.

Taxa de Ingresso e Saída

Não será cobrada taxa de custódia. Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas, podendo, no entanto, a cada nova emissão de Cotas, ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.

10. Encargos

As despesas debitadas a Classe em relação ao patrimônio líquido médio estão demonstradas como segue:

	09/06/2025 à 31/03/2026	
Encargos	**R$ Mil**	**%**
Despesa de taxa de administração e gestão	1.332	4,24%
Despesa de consultoria jurídica	366	1,16%
Despesas de consultoria e auditoria	402	1,28%
Despesas de taxa de fiscalização - CVM	1	0,00%
Outras	55	0,18%
Total	2.156	6,86%
PL médio do período	**31.421**	

11. Rentabilidade

A rentabilidade proporcionada pela Classe e o valor nominal da cota no encerramento do exercício está demonstrada como segue:

	Evolução do valor da cota e da rentabilidade	
Período	**Valor da cota - R$ (*)**	**Rentabilidade - % (*)**
09/06/2025 (**) à 31/03/2026	1.289,9514	29,00%
09/06/2025 (**)	1.000,0000	-

(*) Valor da cota e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês, liquidas dos efeitos das amortizações
acumuladas.
(**) Data de início das atividades da Classe

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

12. Tributação

Conforme disposto nos artigos 24 da Lei Nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 (“Lei Nº 14.754/2023”) e 2º da Lei Nº 11.312, de 27 de junho de 2006, como regra, 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.

Por sua vez, o artigo 26 da Lei Nº 14.754/2023 determina a tributação periódica, no último dia útil dos meses de maio e novembro ("Tributação Periódica"), de cotistas de FIP que não seja classificado como "entidade de investimento" nos termos da regulamentação expedida pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), resguardando o ganho ou a perda da avaliação dos ativos que estejam evidenciados em subconta nas demonstrações contábeis do fundo.

A Administração, com base nas definições trazidas pela nova regulamentação, especialmente a Resolução CMN n° 5.111, de 21 de dezembro de 2023, analisou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento", motivo pelo qual não há Tributação Periódica.

13. Custódia dos ativos integrantes da carteira

Ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado são registradas nas respectivas companhias.

Cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores.

14. Serviços de gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

A Administradora contratou para prestar serviços de tesouraria, custódia, controle de ativos e passivos as seguintes instituições:

Descrição	Prestador do Serviço
Gestão da carteira	Somacred Asset Ltda.
Custódia e tesouraria	Banco BTG Pactual S.A.
Controladoria e escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

15. Informações adicionais

a) Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022

Em atendimento a Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, a Administradora informa que a Classe, no período findo em 31 de março de 2026, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo, a referida empresa, prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

É adotada como política na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa, a postura de atender as regulamentações que preservam a independência do auditor externo, mantendo consistência, inclusive com os princípios internacionais, os quais incluem, dentre outros, os seguintes: (a) O auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) O auditor não deve exercer funções gerenciais no cliente; e (c) O auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Adicionalmente, em caso de contratação de outros serviços, o escopo e os procedimentos dos referidos serviços são discutidos com os auditores independentes, para que os mesmos não afetem as regras de independência estabelecidas.

b) Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administração da Classe.

c) Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias relativas a Classe estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliário ("CVM").

d) Partes relacionadas

A Classe não possui transações com partes relacionadas no exercício, exceto divulgado nas notas explicativas nº 9 e 14 e as aplicações em cotas de Fundo de investimento geridos pelo BTG Pactual Asset Management S.A. divulgadas no Demonstrativo da Posição Financeira.

e) Atos societários
A Classe foi constituída por ato do Administrador em 20 de maio de 2025, tendo sido registrada na CVM em 21 de maio de 2025, com início de vigência do Regulamento em 20 de maio de 2025.

f) Eventos subsequentes

16. Até a data de emissão destas demonstrações financeiras, a Classe efetuou o pagamento de R$ 14.500, referente à obrigação registrada na rubrica "Ações de empresas fechadas a pagar", reconhecida no balanço em 31 de março de 2026.

* * *

Gustavo Cotta Piersanti	Larissa Santos da Silva
Diretor	Contadora
CPF: 016.697.087-56	CRC: 1SP-347101/O-1