RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.327.294/0001-80

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2025

não auditada – Fundo com menos de 90 dias de atividade

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.327.294/0001-80

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Conteúdo

Relatório da administração	3
Demonstrações contábeis	4 - 7
Notas explicativas às demonstrações contábeis	8 – 21

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: **63.327.294/0001-80**

Aos cotistas e leitores,

As demonstrações contábeis do **RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº **63.327.294/0001-80**, para o período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram auditadas pois, conforme determina a Instrução CVM nº 175, art. 69º parágrafo único, os Fundos que estejam em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, a auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o período citado acima será objeto de auditoria.

BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Administradora

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.327.294/0001-80
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais – R$, exceto o lucro líquido e o valor patrimonial das cotas)

ATIVO	Notas	2025	%PL
Circulante		**114**	**0,95%**
Caixa e equivalentes de caixa	4	112	0,94%
Outros valores a receber		2	0,02%
Não Circulante		**32.000**	**267,60%**
Propriedades para investimento		**32.000**	**267,60%**
Imóveis acabados	5	32.000	267,60%
Total do ativo		**32.114**	**268,56%**

PASSIVO	Notas	2025	%PL
Circulante		**20.156**	**168,56%**
Taxa de administração a pagar	14	54	0,45%
Fornecedores de materiais e serviços		2	0,02%
Obrigações por aquisição de imóveis	8	20.100	168,09%
Patrimônio líquido	9	**11.958**	**100,00%**
Cotas integralizadas		5.352	44,76%
Lucro acumulado		6.606	55,24%
Total do passivo e do patrimônio líquido		**32.114**	**268,56%**

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.327.294/0001-80
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado

Para o período de período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais – R$, exceto o lucro líquido e o valor patrimonial das cotas)

	Notas	2025
Propriedades para investimento		
Ajuste valor justo	5	7.000
Resultado líquido de propriedades para investimento		**7.000**
Outros ativos financeiros		
Receita financeira líquida		14
Outras Receitas/ (despesas) operacionais:		
Despesa com taxa de administração	14	(98)
Serviços de terceiros	15	(306)
Receitas/Despesas financeiras		(4)
Resultado líquido do período		**6.606**
Quantidade de cotas em circulação		**53.520**
Resultado por cota - (em reais)		**123,43**

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.327.294/0001-80
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido

Para o período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais – R$, exceto o lucro líquido e o valor patrimonial das cotas)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
No período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Lucro acumulado	Total
Saldo inicial		-	-	-
Cotas integralizadas	12	5.352	-	5.352
Resultado líquido do período		-	6.606	6.606
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**5.352**	**6.606**	**11.958**

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.327.294/0001-80
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Para o período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais – R$, exceto o lucro líquido e o valor patrimonial das cotas)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Receita financeira	14
Pagamento da taxa de administração	(44)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(304)
Recebimento (pagamento) de outras receitas/despesas	(6)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(340)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisições de propriedades para investimentos	(4.900)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(4.900)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Cotas integralizadas	5.352
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento	**5.352**
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	112
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	112
Variação apresentada no caixa e equivalentes de caixa	112

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. ''Contexto operacional

O Ramal Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído por Instrumento Particular de 22 de outubro de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração por tempo indeterminado nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, Anexo normativo III, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com classe única de cotas e passou a operar a partir de 04 de novembro de 2025.

Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor e pelo Administrador, segundo a política de investimento de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e alienação pelo Fundo dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração e gestão da carteira do Fundo é realizada pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas sem comparação com o exercício anterior por se tratar de menos de 90 dias do início das atividades.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 13 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

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

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalente de caixa

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

destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício/período é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	2025
Banco conta movimento	1
Aplicação Financeira - Trust DI	111
Total	**112**

(a) O montante de R$ 1 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2025 estão representadas por:

Aplicação Financeira

Descrição	2025
Aplicação Financeira Itaú Trust DI	111
Total	**111**

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 as propriedades para investimento adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Descrição	2025
ED Basilio 177 - Loja 01 com 300,48 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117588	4.097
ED Basilio 177 - Loja 02 com 255,04 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117589	3.477
ED Basilio 177 - Loja 03 com 237,69 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117590	3.241
ED Basilio 177 - Loja 04 com 588,68 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117591	8.026
ED Basilio 177 - Loja 05 com 349,54 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117592	4.766
ED Basilio 177 - Loja 06 com 116,57 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117593	1.589
ED Basilio 177 - Loja 07 com 51,39 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117594	700

ED Basilio 177 - Loja 08 com 447,67 m² - Rua Sete de Abril, 295 e 309 - M 117595	6.104
	32.000

Movimentação no período	**Imóveis Acabados**
	2025
Saldo inicial	**-**
Aquisições / Benfeitorias	25.000
Ajuste ao valor justo	7.000
Saldo final em 31 de dezembro	**32.000**

5.1 Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda conforme as exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (“Avaliadora”), estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485 2º andar, conjunto 21, Jardim Paulistano-SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base de 30 de novembro de 2025.

Em função das características do imóvel avaliando, em se tratando de um empreendimento de base imobiliária, bem como da finalidade da avaliação, o valor de mercado para venda referente ao imóvel será determinado através da utilização do Método de capitalização de renda. Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1, NBR 14.653-2 e NBR 14.653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau I de fundamentação.

6. Hierarquia do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento	-	111	-
Propriedade para investimento	-	-	32.000
Total do ativo	**-**	**111**	**32.000**

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Obrigações por aquisição de imóveis

Conforme contrato de compromisso de Vendae e compra da(S) loja(s) e Outros Pactos, datado de 14 de novembro de 2025, o Fundo adquiriu da empresa Retrofit 74 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 214, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 44.179.233/0001-79, as Loja(s) nº(s): 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07 08 ("Lojas") do Empreendimento "Basílio 177", localizadas no pavimento térreo do Condomínio Basílio 177, na Rua Sete de Abril, n°s 295 e 309, no 7º Subdistrito – Consolação, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Imóvel ou Mall"), respectivamente objeto das matrículas n°s 117.588, 117.589, 117.590, 117.591, 117.592, 117.593, 117.594 e 117.595, todas do 5º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, compreendendo uma área privativa de 2.347,06 metros quadrados e uma área útil de 3.669,427 metros quadrados.

Pela aquisição dos imóveis acima o Fundo se comprometeu a parar o montante de R$ 25.000 em 10 parcelas no valor de R$ 2.500 cada uma, sendo a primeira 48 horas contados da data da assinatura do contrato de compra e venda e as demais nos dias 20 de cada mês contados do mês de dezembro de 2025 até o mês de agosto de 2026.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo a pagar era de R$ 20.100.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo é de R$ 11.958, representado pelo montante de 53.520 cotas pelo valor unitário de R$ 100 (cem reais) cada.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no período:

Período	Patrimônio Líquido Médio	Valor Patrimonial da quota	Rentabilidade Média (%)
31 de dezembro de 2025	7.667	223,4278	0,8616

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

11. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

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

Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Com vistas à constituição do Fundo, será realizada a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão"), para oferta pública de distribuição, de, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo o montante de, inicialmente, R$ 40.000 (quarenta milhões de reais), em série única.

A primeira emissão de cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito de registro ordinário, em regime de melhores esforços de colocação.

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao Capital Autorizado, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

No período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve a emissão de 53.520 cotas no montante de R$5.352.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no art. 2º da Lei nº 8.668/93, os Cotistas não poderão requerer o resgate de suas cotas até o encerramento do prazo de duração da Classe, bem como a amortização das cotas.

No período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização ou resgate de cotas.

c) Negociação das cotas

As Cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado ou de Bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

13. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.

14. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação integrada dos serviços de administração e de gestão, O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração composta de três partes: i.- a primeira equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, ii.- a segunda equivalente aos serviços de escrituração de cotas, iii.- e a terceira correspondente a 1,00%(um porcento) ao ano à razão de 1/12 avos, com mínimo mensal de R$ 50 (cinquenta mil reais) a serem corrigidos anualmente pelo IPCA, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo no primeiro dia útil do mês de competência ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considere a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração(Base de cálculo da Taxa de Administração).

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R$ 98, representando 1,28% do patrimônio líquido médio do Fundo. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 54.

15. Serviços de terceiros

As despesas com serviços de terceiros no período, foram:

Descrição	31/12/2025
Honorários advocatícios	(12)
Honorários contabilidade	(3)
Honorários Outras Pessoas Jurídicas	(276)
Taxa de fiscalização CVM	(12)
Taxa Anbima	(3)
Total	**(306)**

16. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Operações com Empresa Ligada à Gestora / Administradora

Foi considerada como parte relacionada, o administrador, a empresa BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. conforme transações descritas na Nota Explicativa nº 14

17. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;

(ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Distribuição de resultados

Como definido em seu regulamento, semestralmente o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Havendo disponibilidade, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, a critério do Administrador, até o 10º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

No período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram distribuídos rendimentos aos cotistas como abaixo demonstrado:

Descrição	**31/12/2025**
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	7.014
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(408)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**6.606**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(7.014)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	56
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	-

(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**(352)**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	-

Descrição	**2024**
Saldo anterior a distribuir	-
Lucro distribuído no exercício	-
Pagamento de distribuição de rendimentos	-
Distribuição de resultados a pagar	-

0,00%

19. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM nº 184/23:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  a) As demonstrações financeiras;
  b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período/exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

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

Considerando que se trata de auditoria com menos de 90 (noventa) dias do início das atividades do Fundo, não há obrigatoriedade de contratação de serviços de auditoria nem de emissão de relatório de auditoria.

22. Atas e Assembleias

Durante o período de 04 de novembro (data início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve emissão de Assembleia Geral de Cotistas. Obtendo apenas o Instrumento Particular de Constituição do Fundo.

23. Evento Subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora do
RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

***

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A – Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP