

Informe Trimestral de FII

|                                               |                                                                                                                              |                                                           |                                       |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Nome do Fundo/Classe:                         | PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA                                                        | CNPJ do Fundo/Classe:                                     | 10.456.799/0001-89                    |
| Data de Funcionamento:                        | 24/10/2008                                                                                                                   | Público Alvo:                                             | Investidores em Geral                 |
| Código ISIN:                                  | 0                                                                                                                            | Quantidade de cotas emitidas:                             | 61.570,00                             |
| Fundo/Classe Exclusivo?                       | Não                                                                                                                          | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não                                   |
| Classificação autorregulação:                 | <b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas<br><b>Tipo de Gestão:</b> Ativa | Prazo de Duração:                                         | Indeterminado                         |
| Data do Prazo de Duração:                     |                                                                                                                              | Encerramento do exercício social:                         | 31/12                                 |
| Mercado de negociação das cotas:              | MB                                                                                                                           | Entidade administradora de mercado organizado:            |                                       |
| Nome do Administrador:                        | VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.                                                                   | CNPJ do Administrador:                                    | 22.610.500/0001-88                    |
| Endereço:                                     | RUA GILBERTO SABINO, 215, CONJ 41 SALA 2- PINHEIROS- SÃO PAULO- SP- 05425020                                                 | Telefones:                                                | 51 3213 2727                          |
| Site:                                         | www.geralinvestimentos.com.br                                                                                                | E-mail:                                                   | edegasperin@geralinvestimentos.com.br |
| Competência:                                  | 04/2024                                                                                                                      | Data de Encerramento do Trimestre:                        | 31/12/2024                            |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não                                                                                                                          |                                                           |                                       |

|       |                                                                                                                      |            |                                                                                      |                                 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.    | Informações por tipo de ativo                                                                                        |            |                                                                                      |                                 |
| 1.1   | Direitos reais sobre bens imóveis                                                                                    |            |                                                                                      |                                 |
| 1.1.1 | Terrenos                                                                                                             |            |                                                                                      |                                 |
|       | Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)                                             | Área(m2)   | % do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos) | % em relação às receitas do FII |
|       | Av. Das Indústrias, 1587, Bairro São João, Porto Alegre-RS. Quadra A, lote 1 ao 5 e Quadras B ao G, lotes 1. Nenhuma | 272.389,28 | 0,0000%                                                                              | 0,0000%                         |

|              |                                                                                                                        |           |         |         |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------|
|              | Av. Veríssimo de Amaral, 320, Bairro Passo d'Areia, Porto Alegre-RS. Quadra G.<br>Nenhuma                              | 22.269,82 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Antônio Carlos Berta, 345, Bairro Boa Vista, Porto Alegre-RS. Quadra G.<br>Nenhuma                                 | 16.837,79 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Veríssimo de Amaral, 50, Bairro Passo d'Areia, Porto Alegre-RS. Quadra I.<br>Nenhuma                               | 9.068,73  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Senador Tarso Dutra, 735, Bairro Petropolis, Porto Alegre-RS. Quadra C, lote 1.<br>Nenhuma                         | 16.618,56 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Senador Tarso Dutra, 495, Bairro Petropolis, Porto Alegre-RS. Quadra H, lote 1A.<br>Nenhuma                        | 2.216,43  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Mário Leitão, 150, Bairro Petropolis, Porto Alegre-RS. Quadra H, lote 3A.<br>Nenhuma                                   | 6.034,29  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Veríssimo do Amaral, 37, Bairro Passo d'Areia, Porto Alegre-RS. Quadra 154, lote 1 ao 3.<br>Nenhuma                | 1.153,19  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Dr. Nilo Peçanha, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Quadra 154, lotes do 14 ao 22.<br>Nenhuma            | 4.513,65  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Cel Genes Bento, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 154, lotes do 23 ao 27.<br>Nenhuma                         | 2.783,22  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Juncal, 40, 50 e 60, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 154, lotes do 28 ao 30.<br>Nenhuma                     | 1.578,24  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Nilo Peçanha, 3410, 3420 e 3430, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Quadra 153, lotes 1 ao 12.<br>Nenhuma | 5.445,18  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Nilo Peçanha, 3530, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Quadra 14, lote 631.<br>Nenhuma                    | 554,23    | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Vinte e Quatro de Maio 368, Vila Rosa, Novo Hamburgo-RS. Lotes A e B.<br>Nenhuma                                   | 13.345,19 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Nações Unidas s/n, Vila Rosa, Novo Hamburgo-RS. Lote C.<br>Nenhuma                                                 | 31.744,81 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Severo Dullius, 895, Bairro São João, Porto Alegre-RS<br>Nenhuma                                                   | 3.000,10  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Severo Dullius, 1025, Bairro São João, Porto Alegre-RS<br>Nenhuma                                                  | 4.400,00  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Dos Estados, 1713, Bairro São João, Porto Alegre-RS<br>Nenhuma                                                     | 14.154,41 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Mirim, 146, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS<br>Nenhuma                                                              | 217,00    | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Manoel Elias, 891 e 901, Passo das Pedras, Porto Alegre-RS<br>Nenhuma                                              | 23.157,42 | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Rua Dietrich Hilbk, Bairro Morro do Espelho, São Leopoldo-RS<br>Nenhuma                                                | 1.302,12  | 0,0000% | 0,0000% |
|              | Av. Maua, 3164, São Leopoldo-RS (8 lotes lindeiros)<br>Nenhuma                                                         | 19.210,31 | 0,0000% | 0,0000% |
| <b>1.1.2</b> | <b>Imóveis</b>                                                                                                         |           |         |         |

|           |                                                                                                                                                                                                                        |               |                                                    |                                 |                                                                                                           |                                             |                                 |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.1.2.1   | Imóveis para renda acabados                                                                                                                                                                                            |               |                                                    |                                 |                                                                                                           |                                             |                                 |
| 1.1.2.1.1 | Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)                                                                                  | % de Vacância | % de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso) | % em relação às receitas do FII | Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas do FII |
|           | Condomínio Residencial Xico Stockinger<br>Rua Gen. Barreto Viana, 1175, Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Box 141.<br>Área (m2): 12,11<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                     | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Condomínio Residencial Vila Gardena<br>Rua Osório Tuiuty de Oliveira Freitas, 120, Três Figueiras, Porto Alegre-RS. Casa 08.<br>Área (m2): 318,93<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                             | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Condomínio FK Convenience Offices<br>Rua Antônio Carlos Berta, 475, Jardim Europa, Porto Alegre-RS. Salas 1401 a 1410 + 10 boxes<br>Área (m2): 414,00<br>Nº de unidades ou lojas: 20<br>Nenhuma                        | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Trend Nova Carlos Gomes - Torre Corporate<br>Av. Senador Tarso Dutra, 605, Petropolis, Porto Alegre-RS. Conjuntos 1001 a 1006 e 1101 a 1106 + 28 box.<br>Área (m2): 1.365,00<br>Nº de unidades ou lojas: 40<br>Nenhuma | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Nilo Home Square<br>Av. Dr Nilo Peçanha, 3349, 3351, 3353, 3355, 3357, 3359 e 3363, Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Loja 101 a 107.<br>Área (m2): 1.015,61<br>Nº de unidades ou lojas: 7<br>Nenhuma               | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Trend Nova Carlos Gomes<br>Av. Senador Tarso Dutra, 595, Petropolis, Porto Alegre-RS. Lojas 101 a 134.<br>Área (m2): 7.645,02<br>Nº de unidades ou lojas: 34<br>Nenhuma                                                | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Trend Nova Carlos Gomes - Safe Park<br>Av. Senador Tarso Dutra, 577, Petropolis, Porto Alegre-RS. Boxes Estacionamento: 275 simples + 8 Duplos.<br>Área (m2): 3.110,29<br>Nº de unidades ou lojas: 283<br>Nenhuma      | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |
|           | Shopping Viva<br>Av. Nilo Peçanha, 3000 e 3048 Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS. Quadra 155 - Lotes 1 ao 16 + Passagem (nesga de terra).<br>Área (m2): 18.267,75<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma           | 0,0000%       | 0,0000%                                            | 0,0000%                         | Serviços                                                                                                  | 0,0000%                                     | 0,0000%                         |

|                                                                                                                                                                                                                |         |         |         |          |         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|
| Av. Severo Dullius, 1995<br>Av. Severo Dullius, 1995, São João, Porto Alegre-RS<br>Área (m2): 72.611,10<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                               | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Shopping Pelotas<br>Av. Ferreira Viana 1526, Areal, Pelotas-RS<br>. Blocos A, B, C e D.<br>Área (m2): 41.799,59<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                       | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 3338, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre-RS.<br>Quadra 154 , lotes do 4 ao 11 + 13 + 31 e do 33 ao 39.<br>Área (m2): 9.783,07<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Av. Senador Tarso Dutra, 811, Bairro Petropolis, Porto Alegre-RS. Quadra B, lote 1.<br>Área (m2): 3.340,51<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                  | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Rua Mirim, 444, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 14, lote 640.<br>Área (m2): 194,71<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                   | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Rua Mirim, 196, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 14.<br>Área (m2): 556,62<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                             | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Rua Mirim, 212, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 14, lote 633.<br>Área (m2): 300,10<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                   | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Rua Mirim, 44, Vila Ipiranga, Porto Alegre-RS. Quadra 14, lote 633 e 634 parte.<br>Área (m2): 261,51<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                        | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Av. Ceres, 90, Bairro Partenon, Porto Alegre-RS<br>Área (m2): 1.530,11<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                                      | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Av. Cristiano Fischer, 1950, Bairro Partenon, Porto Alegre-RS<br>Área (m2): 3.039,11<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                        | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |
| Imóvel<br>Av. Dos Estados, 1763, Bairro São João, Porto Alegre-RS                                                                                                                                              | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | Serviços | 0,0000% | 0,0000% |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|           | Área (m2): 10.580,00<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | Imóvel<br>Av. Senador Tarso Dutra, 425, Bairro Petropolis, Porto Alegre-RS. Índices Construtivos.<br>Área (m2): 1.876,74<br>Nº de unidades ou lojas: 1<br>Nenhuma                                                                                                                                                                                                                   | 0,0000% | 0,0000%                                                                                                                                                                         | 0,0000% | Serviços                                                                                                  | 0,0000%<br>0,0000% |
|           | Edifício Lafayette<br>Rua Tabapuã, 500<br>Área (m2): 151,20<br>Nº de unidades ou lojas: 2<br>cjs. 113 e 114                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,0000% | 0,0000%                                                                                                                                                                         | 0,0000% | Serviços Financeiros                                                                                      | 0,0000%<br>0,0000% |
| 1.1.2.1.2 | <b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>                     |         | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>                     |                    |
|           | Até 3 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 3 meses e 1 dia a 6 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 6 meses e 1 dia a 9 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 9 meses e 1 dia a 12 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 12 meses e 1 dia a 15 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 15 meses e 1 dia a 18 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 18 meses e 1 dia a 21 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 21 meses e 1 dia a 24 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 24 meses e 1 dia a 27 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 27 meses e 1 dia a 30 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 30 meses e 1 dia a 33 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | De 33 meses e 1 dia a 36 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | Acima de 36 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | Prazo indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         | 100,0000%                                                                                                                                                                       |         | 100,0000%                                                                                                 |                    |
| 1.1.2.1.3 | <b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b> |         | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b> |                    |
|           | IGP-M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         | 100,0000%                                                                                                                                                                       |         | 100,0000%                                                                                                 |                    |
|           | INPC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | IPCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | INCC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | Nenhum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | 0,0000%                                                                                                                                                                         |         | 0,0000%                                                                                                   |                    |
| 1.1.2.1.4 | <b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b><br>Cláusula de reajuste - IGPM, garantia por fiador, seguro fiança ou depósito caução, clausula de rescisão determinando o valor da multa, clausula de exigencia para contratação de seguro patrimonial. |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
| 1.1.2.1.5 | <b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoe sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:</b>                                                                                                           |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | <b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         | <b>Características contratuais</b>                                                                                                                                              |         |                                                                                                           |                    |
|           | Nenhuma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         | Nenhuma                                                                                                                                                                         |         |                                                                                                           |                    |
| 1.1.2.1.6 | <b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b><br>Seguros contratados pelos locatários.                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
| 1.1.2.2   | <b>Imóveis para renda em construção</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                                                                                                                                                                                 |         |                                                                                                           |                    |

|           |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |            |               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| 1.1.2.3   | Imóveis para Venda Acabados                                                                                                                                                                |                                                                                                        |            |               |
| 1.1.2.3.1 | Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas. entre outras características relevantes¹)                                                      | % do Imóvel em relação ao total investido (% em relação ao valor total de imóveis para venda acabados) |            |               |
|           | Condomínio Residencial Las Piedras<br>Rua Ana Maltz Knijnik, 101, Três Figueiras, Porto Alegre-RS<br>Área (m2): 1.546,27<br>Nº de unidades ou lojas: 18<br>Aptos 403, 404 e 501 + 15 boxes | 42,4979%                                                                                               |            |               |
|           | Condomínio Residencial Murano<br>Rua Eng. Ary de Abreu Lima, Jardim Europa, Porto Alegre-RS<br>Área (m2): 388,03<br>Nº de unidades ou lojas: 5<br>Apto 1002 + 4 boxes                      | 57,5021%                                                                                               |            |               |
|           |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |            |               |
| 1.1.2.3.2 | Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:<br>Seguros contratados pelos locatários.                                                                |                                                                                                        |            |               |
| 1.1.2.4   | Imóveis para Venda em Construção                                                                                                                                                           |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.1.3     | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis                                                                                                                                                   |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2       | Ativos financeiros                                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.1     | Fundos de Investimento Imobiliário - FII                                                                                                                                                   |                                                                                                        |            |               |
|           | Fundo                                                                                                                                                                                      | CNPJ                                                                                                   | Quantidade | Valor (R\$)   |
|           | Fundo de Investimento Imobiliário Hermes                                                                                                                                                   | 00.868.235/0001-08                                                                                     | 1,00       | 25.034.913,11 |
|           | Fundo de Investimento Imobiliário Multishopping                                                                                                                                            | 22.459.737/0001-00                                                                                     | 1,00       | 4.655.905,60  |
| 1.2.2     | Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")<br>Não possui informação apresentada.                                             |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.3     | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")                                                                                                    |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.4     | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                                                                                                          |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.5     | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                                                                                                                   |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.6     | Ações                                                                                                                                                                                      |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.7     | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII                                                                                              |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.8     | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                                                                                                                 |                                                                                                        |            |               |
|           | Sociedade                                                                                                                                                                                  | CNPJ                                                                                                   | Quantidade | Valor (R\$)   |
|           | Bauen 154 Construções Ltda                                                                                                                                                                 | 12.988.428/0001-73                                                                                     | 99,80      | 10.000,00     |
|           | Empresa Pelotense de Shopping Centers                                                                                                                                                      | 13.025.790/0001-01                                                                                     | 44,44      | 128.733,73    |
|           | MVP Empreendimentos Imobiliários Ltda                                                                                                                                                      | 16.708.583/0001-40                                                                                     | 1,00       | 100,00        |
| 1.2.9     | Fundo de Investimento em Ações (FIA)                                                                                                                                                       |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.10    | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                                                                                                               |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.11    | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                                                                                                                       |                                                                                                        |            |               |
|           | Não possui informação apresentada.                                                                                                                                                         |                                                                                                        |            |               |
| 1.2.12    | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                                                                                                                     |                                                                                                        |            |               |
|           | Fundo                                                                                                                                                                                      | CNPJ                                                                                                   | Quantidade | Valor (R\$)   |
|           | Itaú Empresa Trust RF Referenciado                                                                                                                                                         | 06.175.696/0001-73                                                                                     | 17.422,41  | 7.744.093,34  |
|           | Banco do Estado do RGS                                                                                                                                                                     | 92.702.067/0001-96                                                                                     | 1,00       | 1.668.145,13  |
|           | Banco BTG Pactual Plus FI RF Crédito Privado                                                                                                                                               | 30.306.294/0002-26                                                                                     | 1,00       | 5.093.874,30  |
| 1.2.13    | Outros Ativos Financeiros                                                                                                                                                                  |                                                                                                        |            |               |

|       |                                                                                                                                                     |                                                                 |                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 1.3   | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez                                                                                                    |                                                                 |                               |
|       | Informações do Ativo                                                                                                                                |                                                                 | Valor (R\$)                   |
|       | Disponibilidades                                                                                                                                    |                                                                 | 693.032,22                    |
|       | Títulos Públicos                                                                                                                                    |                                                                 |                               |
|       | Títulos Privados                                                                                                                                    |                                                                 |                               |
|       | Fundos de Renda Fixa                                                                                                                                |                                                                 | 16.506.112,77                 |
| 2.    | Aquisições e Alienações                                                                                                                             |                                                                 |                               |
| 2.1   | Terrenos                                                                                                                                            |                                                                 |                               |
| 2.1.1 | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)                                                   | % do Terreno em relação ao total investido                      | % do Terreno em relação ao PL |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)                                | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.2   | Imóveis                                                                                                                                             |                                                                 |                               |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)                    | % do Imóvel em relação ao total investido                       | Categoria (Renda ou Venda)    |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação  | % do Imóvel em relação ao PL  |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.    | Outras Informações                                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.1   | Rentabilidade Garantida                                                                                                                             |                                                                 |                               |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³                                                                                             | % garantido relativo                                            | Garantidor                    |
|       | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)                                   |                                                                 |                               |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia                                                                                         |                                                                 |                               |
|       | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |

| <b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b> |                                                                              | <b>Valor(R\$)</b> |                               |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
|                                                                       |                                                                              | <b>Contábil</b>   | <b>Financeiro<sup>4</sup></b> |
| <b>A</b>                                                              | <b>Ativos Imobiliários</b>                                                   |                   |                               |
|                                                                       | <b>Estoques:</b>                                                             |                   |                               |
|                                                                       | (+) Receita de venda de imóveis em estoque                                   | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos                                    | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques                             | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                         | 0                 | 0                             |
|                                                                       | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                               | <b>0</b>          | <b>0</b>                      |
|                                                                       | <b>Propriedades para investimento:</b>                                       |                   |                               |
|                                                                       | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                  | 9.847.191,1       | 10.810.851,14                 |
|                                                                       | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                      | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                        | 0                 | 0                             |
|                                                                       | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento               | 49.899.503,48     | 0                             |

|                          |                                                                                                                                       |                      |                      |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento                                                                     | -2.972.266,02        | -2.937.649,74        |
|                          | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                                                                        | <b>56.774.428,56</b> | <b>7.873.201,4</b>   |
|                          | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>                                                   |                      |                      |
|                          | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                    | 0                    |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM                                                             | 0                    | 0                    |
|                          | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                    | 0                    |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM                                                           | 0                    | 0                    |
|                          | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>                                                                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
|                          | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                                                                      | <b>56.774.428,56</b> | <b>7.873.201,4</b>   |
| <b>B</b>                 | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                                             |                      |                      |
|                          | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                                                                       | 1.608.487,75         | 1.752.506,95         |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                                                                                 | 0                    | 0                    |
|                          | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                                                                                    | 0                    | 0                    |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                                                                              | 0                    | 0                    |
|                          | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                       | <b>1.608.487,75</b>  | <b>1.752.506,95</b>  |
| <b>C</b>                 | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>                                                                     |                      |                      |
| <b>D</b>                 | <b>Outras receitas/despesas</b>                                                                                                       |                      |                      |
|                          | (-) Taxa de administração                                                                                                             | -167.786,29          | -267.055,73          |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)                                                                                                  |                      |                      |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                                                                    |                      |                      |
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472                                                                       | -1.139,7             | -1.139,7             |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472                                                                          |                      |                      |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII                                                                                 | 0                    | 0                    |
|                          | (-) Auditoria independente                                                                                                            | 0                    | -4.353,67            |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas                                                                                                      |                      |                      |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)                                               | -304.721,87          | -304.721,87          |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII                                                                           |                      |                      |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -110.905,58          | -110.905,58          |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII                                                      |                      |                      |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias                                                                                              | -12.000              | -12.000              |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista                                                                    |                      |                      |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório                                                                                 | -819,55              | -819,55              |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas                                                                                                        | -1.929.763,93        | -2.570.691,33        |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>                                                                                              | <b>-2.527.136,92</b> | <b>-3.271.687,43</b> |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>                                                                               | <b>55.855.779,39</b> | <b>6.354.020,92</b>  |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |                                                                                                              | <b>Valor(R\$)</b>      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>F = Σ E</b>                                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                                 | <b>11.896.978,85</b>   |
| <b>G = 0,95 x F</b>                                               | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                        | <b>11.302.129,9075</b> |
| <b>H.i</b>                                                        | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)         | 0                      |
| <b>H.ii</b>                                                       | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em 14/02/2025 | -11.302.129,91         |
| <b>I.i</b>                                                        | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .       | 0                      |
| <b>I.ii</b>                                                       | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                           | 0                      |
| <b>J = G - Σ H + I</b>                                            | <b>Rendimentos declarados</b>                                                                                | <b>-0,0025</b>         |
| <b>K</b>                                                          | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                           | 0                      |

|                  |                                                                                      |                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>L = J - K</b> | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b> | <b>-0,0025</b> |
| <b>M = J/F</b>   | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre                    | 0,0000%        |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |