



Global Apartamentos Fundo de
Investimento Imobiliário Responsabilidade
Limitada
CNPJ: 40.886.521/0001-02

Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

RT 088/2026

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira.....	5
Demonstração do resultado.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos
Cotistas e Administrador do
Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu nas demonstrações financeiras ativos classificados como propriedades para investimento, no valor de R\$ 167.235, correspondente a 140,88% de seu patrimônio líquido. Esses investimentos são mensurados ao valor justo, obtido por meio de laudo de avaliação econômico-financeira elaborado por avaliador independente. O cálculo do valor justo envolve, dentre outros aspectos, dados e premissas relevantes, além do uso significativo de julgamentos. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e seu impacto na mensuração do valor das cotas, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre as propriedades para investimento incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Análise da titularidade dos investimentos, por meio do confronto com documentos comprobatórios e informações externas disponibilizadas pela Administradora;
- Avaliação, por meio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na elaboração dos laudos de avaliação;
- Análise, por meio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos de avaliação;
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para a apuração e o registro dessas propriedades são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório sem modificação de opinião, datado de 28 de março de 2025.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.

RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC - RJ – 4080/O-9



Josias Pereira Cardoso

Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 40.886.521/0001-02

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balancos patrimoniais**Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	4	-	0,00%	-	0,00%
		-	0,00%	-	0,00%
Títulos e valores mobiliários					
Cotas de fundo de renda fixa	5	2.225	1,87%	2.531	2,25%
		2.225	1,87%	2.531	2,25%
Valores a receber					
Valores a receber - venda de imóveis		-	0,00%	1.705	1,52%
Outros créditos - caução de locação imobiliária	6	2.751	2,32%	1.803	1,60%
		2.751	2,32%	3.508	3,12%
		4.976	4,19%	6.039	5,37%
Não circulante					
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados	8	120.965	101,90%	122.635	109,16%
Ajuste de avaliação ao valor justo		46.270	38,98%	38.554	34,32%
		167.235	140,88%	161.189	143,48%
		172.211	145,07%	167.228	148,85%
Total do ativo					
		172.211	145,07%	167.228	148,85%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	18	1.118	0,94%	2.196	1,95%
Taxa de administração e gestão	11 e 16	129	0,11%	122	0,11%
Auditoria e custódia		35	0,03%	38	0,03%
Provisões e contas a pagar		255	0,21%	348	0,31%
Obrigações por securitizações de recebíveis	9	9.456	7,97%	3.118	2,78%
Provisão de amortização a pagar		-	0,00%	595	0,53%
		10.993	9,26%	6.417	5,71%
Não circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por securitizações de recebíveis	9	42.552	35,84%	48.517	43,19%
(-) Custos de estruturação de securitização de recebíveis		(41)	(0,03%)	(49)	(0,05%)
		42.511	35,81%	48.468	43,14%
		53.504	45,07%	54.885	48,85%
Total do passivo					
		53.504	45,07%	54.885	48,85%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		86.380	72,770%	86.380	76,890%
Amortização de cotas		(950)	(0,80%)	(950)	(0,85%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(12.813)	(10,79%)	(8.999)	(8,01%)
Lucros acumulados		46.090	38,820%	35.912	31,970%
		118.707	100,00%	112.343	100,00%
Total do patrimônio líquido					
	10	118.707	100,00%	112.343	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido					
		172.211	145,07%	167.228	148,85%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 40.886.521/0001-02

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações do resultado**para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	7	8.711	9.506
Receitas de multa e juros sobre aluguéis	7	20	-
Rendimentos sobre aplicações em garantia	6	-	19
		8.731	9.525
Propriedades para investimento			
Lucro na venda de imóveis	8	1.145	1.760
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	7.716	5.937
		8.861	7.697
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de captação com securitizações		(7)	(8)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	9	(5.769)	(5.710)
		(5.776)	(5.718)
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	11	(12)	(10)
Despesas de condomínio	11	(3)	(38)
Despesas de comissões	11	(158)	(308)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento	11	(49)	(56)
		(222)	(412)
Resultado líquido de propriedades para investimento		11.594	11.092
Resultado líquido de atividades imobiliárias		11.594	11.092
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	202	94
Receitas de operações compromissadas		-	8
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5	(46)	(21)
		156	81
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	11 e 16	(1.504)	(1.467)
Despesas de auditoria e custódia	11	(136)	(145)
Despesa de consultoria	11	(36)	(30)
Despesas de emolumentos e cartórios	11	(1)	-
Taxa de fiscalização da CVM	11	(20)	(20)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	125	(108)
		(1.572)	(1.770)
Lucro líquido do exercício		10.178	9.403
Quantidade de cotas em circulação		863.800	863.800
Lucro por cota - R\$		11,78	10,89
Valor patrimonial da cota - R\$		137,42	130,06

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 40.886.521/0001-02

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		86.380	(4.405)	-	26.509	108.484
Distribuição de rendimentos	18	-	(4.594)	-	-	(4.594)
Amortização de cotas	10	-	-	(950)	-	(950)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	9.403	9.403
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10	86.380	(8.999)	(950)	35.912	112.343
Lucro líquido do exercício		-	-	-	10.178	10.178
Distribuição de rendimentos	18	-	(3.814)	-	-	(3.814)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	10	86.380	(12.813)	(950)	46.090	118.707

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 40.886.521/0001-02

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	8.711	9.506
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	20	-
Recebimento de outros ativos financeiros	-	8
Recebimento (pagamento) de depósito em garantia	(948)	(1.259)
Pagamento de despesas de consultoria	(29)	(30)
Pagamento de despesas de condomínio	(3)	(38)
Pagamento de despesas de comissão	(158)	(243)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(139)	(143)
Pagamento de tributos municipais e federais	(12)	(10)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.496)	(1.456)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)	(20)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(25)	(23)
Pagamentos de IR referente a renda fixa	(46)	(21)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	-	(130)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>5.855</u>	<u>6.141</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
(Aplicação) resgate de cotas de fundo de renda fixa	508	(1.503)
Recebimento por venda de imóveis	4.520	4.329
Custos incrementais imóveis para renda	-	(9)
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>5.028</u>	<u>2.817</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento de integralizações de cotas	-	-
Amortização de cotas	(595)	(355)
Pagamento de distribuição de dividendos	(4.892)	(3.102)
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	-	-
Pagamento de amortização e juros por obrigação de captação de recursos	(5.396)	(5.502)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>(10.883)</u>	<u>(8.959)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>(1)</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	-	1
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>
Reconciliação do lucro com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	10.178	9.403
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	(202)	(94)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(7.716)	(5.937)
Despesas de captação com securitizações	7	8
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	5.769	5.710
Prejuízo na venda de imóveis para renda	(1.145)	(1.760)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(948)	(1.259)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	(88)	70
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>5.855</u>	<u>6.141</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (Fundo), anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário, é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e seus suplementos, pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 1º de fevereiro de 2021 e iniciou suas atividades em 18 de março de 2021.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única (“Classe”).

O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimentos abaixo definida, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis-alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em outros ativos. Adicionalmente, o Fundo visa rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos Imobiliários do Fundo; (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

O Fundo se destina exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota no12.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da Lei nº8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que são necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. A administradora do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não tem suas cotas listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de março de 2026.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

3.2. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são do fundo são representados por depósitos bancários mantido em conta corrente da administradora do Fundo.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Títulos e Valores Mobiliários

Compreendem aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa, de curto prazo de alta liquidez. Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.

3.5. Propriedades para investimento

Imóveis para renda: As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializadas independente ao gestor e a administradora com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser vendido ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

3.6. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização e/ ou exigibilidades, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados “pro rata dia”, e quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização, os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

3.7. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de *impairment*)

A administradora revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em ata de assembleia de cotistas.

3.8. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração
- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

IV. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Obrigações por securitizações de recebíveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.9. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

3.10. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil da competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Compreende o saldo disponível em conta corrente do fundo cuja finalidade é registrar os pagamentos e recebimentos oriundos da atividade operacional do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não havia saldo na conta de caixas e equivalentes de caixa.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Cotas de fundos de renda fixa

O Fundo detém 268.615,20 cotas escriturais e nominativas do fundo investido denominado Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada, administrado pelo Itaú Unibanco S.A. (Em 2024 - 349.447,35).

As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. Sua rentabilidade é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários que compõe sua carteira.

Em 31 de dezembro de 2025

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI FIF CIC RL(a)	Itaú Unibanco	2.225	1,87%
Total		2.225	1,87%

Em 31 de dezembro de 2024

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI FIF CIC RL(a)	Itaú Unibanco	2.531	2,25%
Total		2.531	2,25%

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- a) O **Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada, CNPJ: 05.902.521/0001-58**, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 26 de janeiro de 2005 e ao destina-se ao público em geral, sendo pessoas físicas e jurídicas clientes do administrador, do gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding SA. O objetivo do Fundo é aplicar, no mínimo 95% de seus recursos em fundos de investimento da tipificadas como renda fixa, cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação renda fixa referenciado ao certificado de depósito interbancário (CDI) ou a taxa Selic.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 202 (em 2024 - R\$ 94) registrada na rubrica de "Receitas de cotas de fundo de renda fixa". O valor do imposto de renda pago sobre os rendimentos monta R\$ 46 (Em 2024 - R\$ 21), registrada na rubrica de "Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa.

6. Outros créditos

Em 31 de dezembro de 2025, valor de R\$ 2.751 (em 2024 - R\$ 1.803) refere-se ao montante depositado pelo Fundo na conta da securitizadora para garantia de suas operações, referentes aos contratos de cessão de créditos imobiliários dos imóveis Edifício NYC Berrini e Edifício NUN Itaim Bibi, firmados em 27 de julho de 2021.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o respectivo saldo, que é aplicado em renda fixa, não rendeu juros (em 2024 – R\$ 19 e está registrado na rubrica de "Receitas sobre depósito em garantia").

7. Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não possui valores a receber de aluguel dos imóveis, descritos na nota explicativa nº 8.

Devido a características das operações imobiliárias, o fundo possui contrato de aluguéis de apartamentos por temporada, com receitas variáveis e que dependem das demandas de mercado. As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo valor da receita efetiva, sobre os quais serão realizados os ajustes por competência.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receita de aluguéis de R\$ 8.711 (Em 2024 – R\$ 9.506), e reconheceu receita de multas e juros sobre aluguéis de R\$ 20 (em 2024- zero).

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Propriedades para investimento

a) Características gerais dos imóveis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os imóveis que compõem a carteira do Fundo, dispõem das seguintes características:

Propriedade	<u>Edifício NYC Berrini</u>
Tipologia do imóvel	Apartamentos
Descrição do Empreendimento	Situado na Rua Sansão Alves dos Santos, nº 56 Edifício NYC Berrini – Cidades Monções, São Paulo/SP com acesso através da Marginal Pinheiros, Avenida Luis Carlos Berrini e Avenida dos Bandeirantes. Apartamentos com área privativa de 39,22m ² a 131,68m ² , e uma ou duas vagas de garagem para uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços e institucional.
Área privativa	4.266,86m ²
Valor justo em 2025	R\$ 65.168
Valor justo em 2024	R\$ 62.079

Propriedade	<u>Edifício NUN Itaim Bibi</u>
Tipologia do imóvel	Apartamentos
Descrição do Empreendimento	Situado na Rua Dr. Guilherme Bannitz nº 60 - Edifício NUN – Itaim Bibi, São Paulo/SP, com acesso através da Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Santo Amaro e Avenida Juscelino Kubitschek. Apartamentos com área privativa de 38,74m ² a 52,88m ² , e uma vaga de garagem para uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços e institucional.
Área privativa	2.370,46m ²
Valor justo em 2025	R\$ 50.942
Valor justo em 2024	R\$ 49.090

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Propriedade	Edifício Parque Jockey
Tipologia do imóvel	Apartamentos
Descrição do Empreendimento	Rua Bento Frias, nº 155, Edifício Parque Jockey – Pinheiros, São Paulo/SP, com acesso através da Marginal Pinheiros, Avenida Lineu de Paula Machado e Avenida Brigadeiro Faria Lima. Apartamentos com área privativa de 37,60m ² a 76,30m ² , e uma vaga de garagem para uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços e institucional.
Área privativa	2.721,60m ²
Valor justo em 2025	R\$ 51.125
Valor justo em 2024	R\$ 50.020

b) Determinação do valor justo

Em 31 de dezembro de 2025, o valor de mercado correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, consultoria líder global em serviços imobiliários comerciais, datado 12 de dezembro de 2025, formalmente aprovado pela Administração em dezembro de 2025, para avaliação do imóvel foi utilizado método comparativo direto de dados de mercado.

No exercício findo o Fundo reconheceu resultado de ajuste a valor justo no montante R\$ 7.716 (em 2024- R\$ 5.937), aberto por propriedade conforme abaixo.

Método comparativo direto de dados de mercado

Método Comparativo é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, identificando o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos. Conforme disposto em laudo de avaliação, a metodologia adotada consistiu na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653- 1/2001, NBR. 14.653-2/2011, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A avaliação do imóvel foi efetuada pela Cushman & Wakefield, avaliador independente, através de laudo de avaliação imobiliária. A Cushman & Wakefield é uma empresa global de serviços imobiliários comerciais. A sede da empresa está localizada em Chicago, Illinois. A Cushman & Wakefield está entre as maiores empresas de serviços imobiliários comerciais do mundo, com receita de US \$ 7,8 bilhões em 2020.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Posição dos imóveis

Edifício NYC Berrini	62.079
Edifício NUN Itaim Bibi	49.090
Edifício Parque Jockey	50.020
Saldo em 31 de dezembro de 2024	161.189
Edifício NYC Berrini (ii)	(1.435)
Edifício Parque Jockey (iii)	(1.380)
Vendas	(2.815)
Edifício NYC Berrini	593
Edifício NUN Itaim Bibi	552
Lucro realizado com vendas	1.145
Edifício NYC Berrini	3.931
Edifício NUN Itaim Bibi	1.852
Edifício Parque Jockey	1.933
Ajuste a valor justo	7.716
Saldo em 31 de dezembro de 2025	167.235
Edifício NYC Berrini	61.702
Edifício NUN Itaim Bibi	49.829
Edifício Parque Jockey	47.986
Saldo em 31 de dezembro de 2023	159.517
Edifício NYC Berrini	(3.285)
Edifício NUN Itaim Bibi	(2.749)
Vendas	(6.034)
Edifício NYC Berrini	702
Edifício NUN Itaim Bibi	1.058
Lucro realizado com vendas	1.760
Edifício NYC Berrini	-
Edifício NUN Itaim Bibi	-
Edifício Parque Jockey	9
Custos incrementais (i)	9
Edifício NYC Berrini	2.604
Edifício NUN Itaim Bibi	1.308
Edifício Parque Jockey	2.025
Ajuste a valor justo	5.937
Saldo em 31 de dezembro de 2024	161.189

- (i) Compreendem todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, benfeitorias, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (ii) Vendas Edifício NYC Berrini: Em 11/08/2025 através da escritura de compra e venda o fundo conclui a venda e transferência do imóvel apartamento duplex nº 1515 do tipo B, pelo montante de R\$1.435;
- (iii) Vendas Edifício Parque Jockey: Através da escritura de compra e venda o Fundo conclui a venda do imóvel apartamento nº 1910, pelo montante de R\$720 e apartamento nº 1603 pelo montante de R\$ 660

No exercício findo o Fundo não possui montante a receber nas vendas de unidades (em 2024- R\$ 1.705 a receber da venda de unidades)

No exercício findo o Fundo reconheceu receita de vendas no montante de R\$ 1.145 (em 2024- 1.760), registrados em "Lucro na venda de imóveis".

9. Obrigações por securitizações de recebíveis

Compreende o saldo a pagar pelos contratos de cessão de créditos imobiliários de dois imóveis do Fundo, Edifício NYC Berrini e Edifício NUN Itaim Bibi, firmados em 15 de julho de 2021 pelo valor de R\$ 23.250 e R\$ 17.757, respectivamente, cuja atualização monetária do saldo segue o IPCA/IBGE e possui incidência de 6,45% de taxa de juros ao ano. O cronograma da dívida prevê pagamento mensal de juros e liquidação integral do principal corrigido, por meio de amortização na data de vencimento da dívida (11 de julho de 2031).

O saldo atualizado em 31 de dezembro de 2025, é composto pelas seguintes movimentações no exercício:

<u>Saldo em 31 de dezembro de 2024</u>	51.635
Edifício NYC Berrini	29.274
Edifício NUN Itaim Bibi	22.361
Atualização monetária - IPCA + Juros - 6,45% a.a.	5.769
Operações a liquidar	(5.396)
(-) Amortização e juros pagos no exercício	29.274
<u>Saldo em 31 de dezembro de 2025</u>	52.008

O saldo atualizado em 31 de dezembro de 2024, é composto pelas seguintes movimentações no exercício:

<u>Saldo em 31 de dezembro de 2023</u>	51.450
Edifício NYC Berrini	29.169
Edifício NUN Itaim Bibi	22.281
Atualização monetária - IPCA + Juros - 6,45% a.a.	5.710
Operações a liquidar	(23)
(-) Amortização e juros pagos no exercício	(5.502)
<u>Saldo em 31 de dezembro de 2024</u>	51.635

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos no anexo I do regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 863.800 (em 2024 - 863.800) cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário na respectiva data-base era de R\$ 137,42 (cento e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos), (em 2024 - R\$ 130,06 (cento e trinta reais e seis centavos)), resultando no patrimônio líquido total de R\$ 118.707 (em 2024 – R\$ 112.343).

a) Colocação, subscrição, integralização, emissão e negociação

Encerrada a primeira emissão, o administrador e gestor poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 500.000, considerando-se, para fins de seu cálculo, o valor correspondente ao montante de cotas efetivamente integralizadas no âmbito da primeira emissão.

Adicionalmente, o consumo do capital autorizado observará o montante de cotas emitidas e efetivamente integralizadas ao final de cada oferta pública ou colocação privada, nos termos da regulamentação aplicável. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas do Fundo será comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador.

Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia especial de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente no regulamento, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

A integralização das cotas do Fundo será realizada (i) em moeda corrente nacional, à vista; (ii) mediante chamadas de capital (conforme vier a ser especificado nos documentos da oferta); e/ou (iii) via bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre referidos ativos, conforme vier a ser especificado em cada documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme aplicável.

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no seu regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no sistema de distribuição de ativos (DDA), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve integralização de novas cotas.

b) Amortização e resgate de cotas

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

O administrador promoverá, conforme instrução do gestor, amortizações parciais ou a amortização total das cotas do Fundo, a qualquer momento durante o prazo de duração, em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

A amortização parcial das cotas do Fundo para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo realizou amortizações no montante de R\$ 950.

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

c) Rentabilidade do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se os resultados do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi positiva em 8,97% (em 2024 - positiva em 8,67%).

Exercícios	Valor da cota (em reais)	Patrimônio líquido	Rentabilidade no exercício %
Dezembro/2025	137,42	111.623	8,97%
Dezembro/2024	130,06	112.343	8,67%

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Encargos debitados ao Fundo

Compreendem os gastos necessários para manutenção das atividades do Fundo. A seguir está relacionado o montante apropriado e sua representatividade com relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 111.623 (em 2024 - R\$ 107.319).

Descrição	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	%PL médio	Valor	%PL médio
Taxa de administração e gestão	(1.504)	(1,35%)	(1.467)	(1,37%)
Despesas de auditoria e custódia	(136)	(0,12%)	(145)	(0,14%)
Despesa de consultoria	(36)	(0,03%)	(30)	(0,03%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(1)	0,000%	-	0,000%
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	(0,02%)	(20)	(0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	125	0,110%	(108)	(0,10%)
Despesas de tributos municipais e federais	(12)	(0,01%)	(10)	(0,01%)
Despesas de condomínio	(3)	0,000%	(38)	(0,04%)
Despesas de comissões	(158)	(0,14%)	(308)	(0,29%)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento	(49)	(0,04%)	(56)	(0,05%)
Total	(1.794)	(1,60%)	(2.182)	(2,05%)

(a) Taxa de administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração corresponde a 0,20% do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 20 mensais, pagos diretamente ao administrador, sendo certo que: (i) durante os 6 (seis) primeiros meses de funcionamento do Fundo, o valor mínimo da taxa de administração será de R\$ 10; e (ii) entre o 7º e o 12º mês de funcionamento do Fundo, o valor mínimo da taxa de administração será de R\$15.

O gestor recebe por seus serviços uma taxa de gestão corresponde a 0,75% do valor do montante equivalente à soma dos: (i) ativos alvo; e (ii) direitos reais sobre tais ativos, inclusive por meio de sociedades de propósito específico (SPEs) e instrumentos de mercado de capitais (em conjunto os ativos alvo, os “ativos imobiliários”), observado o valor mínimo de R\$ 40 mensais, pagos diretamente o gestor a partir de março de 2022

A taxa de administração e gestão é apurada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e provisionada por dia útil e paga até o 2º (quinto) dia útil do mês subsequente da prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira data de integralização de cotas da primeira emissão do Fundo.

O valor mínimo mensal previsto acima deve ser atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de cotas, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu R\$ 1.504 (em 2024 – R\$ 1.467) de despesas com taxa de administração e gestão, e liquidou R\$ 1.496 (em 2024 – R\$ 1.456).

(b) Taxa de performance

O gestor recebe, ainda, a título de participação nos resultados, uma taxa de performance, a qual será equivalente à somatória do percentual sobre o rendimento do Fundo, considerando três cenários distintos – *benchmarks*, conforme previsto a seguir:

- (i) 12,00% (doze por cento) do rendimento que exceder o “*Benchmark A*”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos do Fundo, inclusive a Taxa de administração e a própria taxa de performance apurada e não paga, considerando o “*Benchmark A*” como IPCA/IBGE acrescido de 7% (sete por cento) ao ano; e
- (ii) 15,00% (quinze por cento) do rendimento que exceder o “*Benchmark B*”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos do Fundo, inclusive a Taxa de administração e a própria taxa de performance apurada e não paga, considerando o “*Benchmark B*” como IPCA/IBGE acrescido de 12% (doze por cento) ao ano; e
- (iii) 25,00% (vinte e cinco por cento) do rendimento que exceder o “*Benchmark C*”, em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos do Fundo, inclusive a taxa de administração e a própria taxa de performance apurada e não paga, considerando o “*Benchmark C*” como IPCA/IBGE acrescido de 20% (vinte por cento) ao ano.

A taxa de performance é calculada e provisionada diariamente, baseada no número de dias úteis do “período de apuração” da taxa de performance, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota.

O “período de apuração” da taxa de performance é semestral, iniciando-se o primeiro período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas do Fundo até o último dia útil de junho, devendo o segundo período iniciar-ocorrer entre 1º de julho e 31 de dezembro, e assim subsequentemente para os demais anos de operação do Fundo.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve cobrança de taxa de performance.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Gerenciamento de riscos

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no seu regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco imobiliário – É a desvalorização dos ativos imobiliários, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos ativos imobiliários, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os ativos imobiliários limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; e (vi) a expropriação (desapropriação) dos ativos imobiliários em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 160/22, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos na Instrução CVM 30/21, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM e/ou para negociação no Mercado de Balcão Organizado.

Risco do fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, a administradora ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social – (Contribuição ao PIS) e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – (Cofins)). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou na amortização das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco de vacância - O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários dos imóveis-alvo, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e alienação dos imóveis-alvo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos ativos imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis-alvo) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos a seguir:

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xiv) Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos imóveis-alvo, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de titular do imóvel-alvo desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado, de forma que tal evento poderá culminar na amortização proporcional das cotas do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio

do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Risco inerente à propriedade dos ativos imobiliários - Os ativos imobiliários que irão compor o patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário dos Imóveis-Alvo, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas do Fundo.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso eles não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas, propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Inexistência de rendimento predeterminado - O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos a seus cotistas.

Risco decorrente da precificação dos ativos - O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o seu regulamento. Essas flutuações tenderão a ser maiores em virtude de o Fundo poder aplicar seus recursos em títulos, valores mobiliários e ativos de longo prazo e/ou de baixa liquidez. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. A precificação dos ativos de liquidez do Fundo será realizada conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos, títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

Riscos de engenharia e de construção - Os empreendimentos, obras e benfeitorias eventualmente realizadas nos imóveis do Fundo deverão ser realizadas de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor de construção civil. Entretanto, tais obras estão sujeitas à ocorrência de casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, entre outros, bem como contra a prática de atos com culpa ou dolo pela empresa de engenharia responsável pelas obras. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos acima poderá prejudicar, impedir ou atrasar a conclusão das obras e, portanto, o recebimento de valores advindos de sua exploração imobiliária pelo Fundo.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 160/22, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

13. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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 e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte;

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Conforme artigo 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 para 100 cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

14. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica a NBC TG 40 (CPC 40) – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias 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.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 estiver baseada 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 nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.225	-	2.225
Propriedades para investimento	-	-	167.235	167.235
Total do ativo	-	2.225	167.235	169.460

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.531	-	2.531
Propriedades para investimento	-	-	161.189	161.189
Total do ativo	-	2.531	161.189	163.720

15. Demandas judiciais

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

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Partes relacionadas

Os saldos de transações com partes relacionadas de natureza ativa, passiva e do resultado do exercício estão relacionadas a seguir:

Ativo	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	-	-
Despesas	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	304	290
Taxa de gestão	FL2 Partners gestora de Recursos Ltda.	Gestora	1.200	1.177
Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	26	24
Taxa de gestão	FL2 Partners gestora de Recursos Ltda.	Gestora	103	98

17. Custodia de títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo administrador do Fundo.

18. Distribuição de rendimentos

A administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma de seu regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.

Farão jus aos rendimentos descritos anteriormente os titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante.

A administradora pode ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis-alvo e/ou outros ativos.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rendimentos	2025	2024
Lucro líquido do exercício	10.178	9.403
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(7.716)	(5.937)
Aluguéis a receber	-	-
Ajuste de lucro na venda de imóveis	1.370	(1.306)
Ajuste de distribuição juros e atualização monetária com captação de recursos	71	2.439
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(89)	(7)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	3.814	4.592

Rendimentos retidos no exercício	-	-
(-/+) Parcela dos rendimentos retidos/antecipados	-	-

Rendimentos apropriados	3.814	4.592
Rendimentos a distribuir	(1.118)	(2.196)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.196	704
Rendimentos líquidos pagos no exercício	4.892	3.100
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo auferiu resultado caixa no positivo no valor de R\$ 3.814 (em 2024 resultado caixa positivo em R\$ 4.592) e, portanto, pagou o aos seus cotistas o total do seu resultado caixa acumulado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 3.814 (em 2024 – R\$ 4.592).

19. Divulgação de informações

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

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (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.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Deliberações em assembleias

Em 03 de junho de 2025, por meio do instrumento particular de alteração do regulamento, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) a constituição da classe única de cotas do Fundo, nos termos do Art. 136 da resolução CVM 175, de modo que, a partir da respectiva data, o Fundo passe a ser regido nos termos da parte geral de seu novo regulamento e a classe única nos termos do anexo I do novo regulamento;
- (ii) a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da classe única do Fundo, nos termos do art. 135, inciso III, da Resolução CVM 175, de modo que, a partir da presente data, a denominação do Fundo passe a ser "Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e a nova classe única seja denominada "Classe Única de Cotas do Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada";

Em 16 de abril de 2025, por meio da assembleia geral ordinária de cotista, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 26 de março de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) amortização parcial de cotas do Fundo, equivalente ao valor bruto de R\$ 595 permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, mediante disponibilidade de caixa do Fundo, os quais serão creditados ao cotista no dia 28 de março de 2025;
- (ii) a inclusão da redação do artigo 50 do regulamento; e
- (iii) a autorização para o administrador adotar todas as providências legais e operacionais necessárias à implementação das deliberações aprovadas na data.

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

No exercício, não contratou serviços prestados pelos auditores independentes relacionados a este Fundo por ela administrado, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Global Apartamentos Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 40.886.521/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Roger Vicente Lima

Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi

Diretor Responsável