

Classe Única de
Cotas do Valora CRI
Índice de Preço
Fundo de
Investimento
Imobiliário - FII
Responsabilidade
Limitada

(CNPJ: 34.197.811/0001-46)

(Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)

(Gestor: Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda.)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administração e Gestora da

Classe Única de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e a 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 da Classe Única de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os 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.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe 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, aplicáveis a auditoria das demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

Existência e valorização de ativos financeiros

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 96,98% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários mensurados ao valor justo que não são ativamente negociados e para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em base amostral, com base em indexadores disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independente; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe auditada no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência e os critérios utilizados para a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, assim como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade da Classe 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 a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 da Classe. 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 a Classe a não mais se manter 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 a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração 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 com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício 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.

São Paulo, 4 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	46.233	4,40%	48.150	4,62%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	1.019.899	96,98%	1.046.590	100,50%
Outros créditos		86	0,01%	79	0,01%
Total do ativo		1.066.218	101,39%	1.094.819	105,14%
Passivo					
	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	13.673	1,30%	14.788	1,42%
Impostos e contribuições a recolher		9	0,00%	19	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.1	889	0,08%	1.369	0,13%
Obrigações por operações compromissadas	16.2	-	0,00%	37.299	3,58%
Total do passivo		14.571	1,39%	53.475	5,14%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos subscritas	8.1	1.153.425	109,68%	1.153.425	110,76%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(39.229)	-3,73%	(39.229)	-3,77%
Prejuízos acumulados		(62.549)	-5,95%	(72.852)	-7,00%
Total do patrimônio líquido		1.051.647	100,00%	1.041.344	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.066.218	101,39%	1.094.819	105,14%

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

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	165.724	133.118
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	16.108	18.786
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(46.632)	(20.519)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.2	(44)	(1.650)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		135.156	129.735
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		4.480	3.137
Receitas com operações compromissadas		50	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(978)	(616)
		3.552	2.521
Receitas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(9.913)	(10.113)
Taxa de performance	6 e 10	(148)	(1.230)
Outras receitas despesas operacionais	10	(526)	(679)
		(10.587)	(12.022)
Lucro líquido do exercício		128.121	120.234
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	11.787.247	11.787.247
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		10,87	10,20
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		89,22	88,34

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

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		1.153.425	(39.229)	(53.465)	1.060.731
Lucro líquido do exercício		-	-	120.234	120.234
Rendimentos declarados	7	-	-	(139.621)	(139.621)
Em 30 de junho de 2025		1.153.425	(39.229)	(72.852)	1.041.344
Lucro líquido do exercício		-	-	128.121	128.121
Rendimentos declarados	7	-	-	(117.818)	(117.818)
Em 30 de junho de 2026		1.153.425	(39.229)	(62.549)	1.051.647

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

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		50	-
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	5.1	4.480	3.137
Pagamento de taxa de performance		(575)	(1.052)
Pagamento de taxa de administração	10	(9.936)	(10.188)
Outros recebimentos pagamentos operacionais		(608)	(615)
Pagamento / (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	117.016	(943)	(653)
Caixa líquido das atividades operacionais		(7.532)	(9.371)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Liquidação de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.2	(37.343)	(30.437)
Aquisição de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.2	-	36.090
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(1.092.671)	(722.322)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	1.032.978	604.015
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	112.913	164.699
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	108.671	131.835
Caixa líquido das atividades de investimento		124.548	183.880
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	7	(118.933)	(136.143)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(118.933)	(136.143)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(1.917)	38.366
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		48.150	9.784
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		46.233	48.150

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

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Valora CRI Índice de Preços Classe de Investimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma única classe de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Valora CRI Índice de Preços Classe de Investimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). A Classe foi constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 17 de março de 2020, e é destinada ao público em geral, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas a obtenção de rendimentos e ganho de capital por meio da aplicação preponderante de seus recursos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), observados os critérios e limites estabelecidos em sua Política de Investimentos. Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez e demais ativos permitidos pelo Regulamento, devendo manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo.

A gestão dos riscos da Classe é realizada de acordo com as políticas e procedimentos adotados pela Administradora e pelos demais prestadores de serviços essenciais, em conformidade com a regulamentação vigente e com as melhores práticas de mercado. Os principais fatores de risco relacionados às atividades da Classe, aos ativos integrantes de sua carteira e ao investimento nas cotas encontram-se descritos na Nota 4 das demonstrações financeiras e no Regulamento.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025:

VGIP11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento	Preço de fechamento
	2026	2025
Julho	81,86	89,95
Agosto	80,41	88,51
Setembro	80,46	85,21
Outubro	80,25	81,50
Novembro	78,57	77,04
Dezembro	80,23	79,31
Janeiro	82,09	75,15
Fevereiro	81,89	77,86
Março	80,25	81,31
Abril	82,33	83,85
Maior	80,70	82,49
Junho	81,19	81,90

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 4 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração 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 exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos

a Classe 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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

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 pela Classe. 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.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

• 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.

• Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado, 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.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Certificados de recebíveis

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justo. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

a Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4. Gerenciamento e riscos associados aa Classe

4.1 Riscos associados aa Classe

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, 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.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário 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 (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 Risco de liquidez

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

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FI Responsabilidade Limitada
CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI

(a) Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe apurou referente a receita de cotas de fundo de renda fixa o montante de R\$ 4.480 (2025 - R\$ 3.137)

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRI's

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRI's

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	(4)	n/a	1 / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75%	166.500	104.093	95.944
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2167192	(8)	n/a	400 / 1	10/02/2025	18/01/2029	IPCA+9,98%	60.000	64.580	63.262
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0509668	(6)	n/a	1 / 451	03/03/2022	25/06/2040	IPCA+10,5%	78.913	109.859	61.278
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A11828538	(7)	n/a	152 / 1	12/01/2024	03/12/2038	100,00% DI+3,25%	63.247	65.300	61.190
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2162618	(6)	n/a	1 / 545	27/10/2023	25/06/2040	IPCA+9,5%	48.767	52.778	51.150
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	(6)	n/a	56 / 1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+9,75%	49.925	51.942	48.111
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0859622	(4)	n/a	1 / 354	20/01/2021	24/01/2033	IPCA+6,2%	54.000	49.442	45.245
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	26C5641737	(8)	n/a	80 / 1	28/03/2025	26/03/2037	IPCA+10,5%	40.000	40.367	38.704
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22F1106105	(3)	n/a	8 / 1	29/06/2022	31/12/2027	IPCA+9,0%	35.300	37.958	37.895
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21D0456641	(4)	AA Fitch	4 / 203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA+5,0%	30.000	40.378	31.996
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23F2408637	(1)	n/a	31 / 1	30/06/2023	21/06/2030	IPCA+9,0%	96.272	33.202	31.415
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22F0009410	(4)	AA S&P	5 / 2	15/06/2022	15/06/2032	IPCA+7,0%	30.000	35.855	30.321
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22F11020478	(7)	n/a	11 / 1	27/06/2022	15/06/2032	IPCA+9,7%	22.695	28.017	26.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	(4)	n/a	1 / 340	14/05/2021	29/05/2031	IPCA+7,75%	33.000	28.429	26.647
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	(4)	n/a	1 / 339	14/05/2021	29/05/2031	IPCA+7,75%	33.000	28.429	26.647
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0870667	(4)	n/a	1 / 196	17/12/2020	19/02/2029	IPCA+4,0%	27.862	26.677	26.205
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0043571	(5)	n/a	1 / 447	01/10/2021	15/03/2040	IPCA+5,93%	50.000	31.629	25.777
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25J2628646	(3)	n/a	121 / 1	10/10/2025	28/12/2029	IPCA+9,0%	21.143	23.177	22.685
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1036083	(3)	n/a	12 / 1	20/06/2022	23/06/2032	IPCA+9,85%	26.000	22.820	21.276
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22J0978144	(1)	n/a	23 / 1	10/10/2022	20/10/2032	IPCA+10,0%	29.845	21.116	20.376
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(5)	AA S&P	1 / 236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA+5,0%	24.145.704	21.851	19.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1515298	(6)	n/a	51 / 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA+9,17%	20.661	21.416	19.818
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22F1105839	(3)	n/a	9 / 1	29/06/2022	03/06/2027	IPCA+9,0%	33.000	19.731	19.174
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21I0682823	(5)	n/a	4 / 358	23/09/2021	22/09/2031	IPCA+5,25%	20.000	16.456	14.725
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20I0747905	(3)	n/a	3 / 19	28/09/2020	28/09/2029	IPCA+9,0%	18.500	14.641	14.435
RIZA SECURITIZADORA S.A.	19L0928585	(2)	A- Fitch	4 / 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA+5,5%	19.500	14.750	11.977
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24I1475522	(7)	n/a	43 / 2	12/09/2024	12/01/2034	IPCA+9,0%	10.000	12.742	11.961
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	(4)	n/a	1 / 422	15/12/2021	17/12/2031	IPCA+6,5%	14.700.000	12.495	11.248
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22G21110098	(6)	n/a	13 / 1	27/07/2022	25/07/2042	IPCA+8,5%	40.206	12.174	10.622
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	(2)	AA- Fitch	1 / 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,0%	12.000	11.861	10.226
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	(2)	AA- Fitch	1 / 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,0%	12.000	11.861	10.225
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23L0034406	(6)	n/a	47 / 1	11/01/2024	30/12/2033	IPCA+11,0%	11.550	10.072	9.824
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	(5)	n/a	34 / 1	29/08/2022	31/08/2037	IPCA+8,92%	10.314	10.464	9.766
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	(5)	n/a	1 / 443	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,2%	14.941	10.865	9.364
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	(5)	n/a	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,2%	14.881	11.090	9.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0932719	(2)	n/a	1 / 284	20/02/2020	07/05/2031	IGP-M+8,0%	9.900.327	6.562	6.084
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K1512153	(3)	n/a	37 / 1	08/11/2023	30/10/2030	IPCA+10,0%	5.800	5.447	5.147
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0001807	(6)	AAA(exp'sf bra)	1 / 397	15/11/2021	15/12/2036	IPCA+6,10%	4.395	5.572	4.733
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703083	(5)	AA Fitch	1 / 83	22/07/2020	10/07/2035	IPCA+5,0%	4.861	3.715	2.821
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0926014	(7)	n/a	1 / 193	31/07/2020	20/07/2041	IPCA+5,7%	2.416	3.052	2.518
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	19L0899359	(4)	n/a	1 / 30	16/12/2019	15/01/2036	IPCA+6,0%	2.855	2.909	2.325
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24B1404723	(5)	n/a	56 / 1	20/02/2024	25/11/2038	IPCA+9,0%	4.176.556	2.115	2.189
VERGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18J0698011	(4)	n/a	2 / 303	22/10/2018	15/05/2028	IPCA+9,0%	496	2.024	1.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G08686794	(7)	n/a	466 / 2	04/07/2025	16/07/2040	IPCA+9,5%	2.000	2.021	1.949
RIZA SECURITIZADORA S.A.	19K0981679	(7)	n/a	4 / 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA+6,0%	2.535	2.065	1.851
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25J5480731	(3)	n/a	54 / 3	11/11/2025	03/03/2027	IPCA+12,24%	1.549	1.732	1.121
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	n/a	27 / 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA+6,5%	3.814	775	755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	(6)	n/a	1 / 148	17/07/2019	26/07/2034	IPCA+6,0%	1.478	548	550
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1605236	(5)	n/a	267 / 1	28/12/2023	15/09/2034	IPCA+10,07%	949.214	324	314
									1.146.558	1.019.899

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	21G0568394	(4)	A S&P	1 / 397	15/07/2021	29/06/2028	IPCA+7,0%	75.135	74.716	69.718
Opea Securitizadora S.A.	21J0705142	(4)	n/a	1 / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75%	76.249	60.251	57.975
Opea Securitizadora S.A.	25B2167192	(8)	n/a	400 / 1	10/02/2025	18/01/2029	IPCA+9,98%	56.000	57.555	57.236
Opea Securitizadora S.A.	22C0509668	(6)	n/a	1 / 451	03/03/2022	25/06/2040	IPCA+10,5%	70.256	57.975	54.953
Opea Securitizadora S.A.	22H1582777	(6)	n/a	56 / 1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+9,75%	49.925	52.378	49.708
Opea Securitizadora S.A.	21A0859622	(4)	n/a	1 / 354	20/01/2021	24/01/2033	IPCA+6,2%	54.000	54.511	49.413
Companhia Provincia De Securitizacão	23F2408637	(1)	n/a	31 / 1	30/06/2023	21/06/2030	IPCA+9,0%	96.272	49.029	46.256
Habitasec Securitizadora S.A.	25C5641737	(8)	n/a	80 / 1	28/03/2025	26/03/2037	IPCA+10,5%	40.000	40.568	40.506
Companhia Provincia De Securitizacão	22G21110098	(6)	n/a	13 / 1	27/07/2022	25/07/2042	IPCA+8,5%	40.206	41.448	37.856
Companhia Provincia De Securitizacão	22F1106105	(3)	n/a	8 / 1	29/06/2022	04/08/2026	IPCA+9,0%	35.300	35.601	35.390
Virgo Companhia De Securitizacão	21D0456641	(4)	AA Fitch	4 / 203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA+5,0%	30.000	38.568	31.150
Opea Securitizadora S.A.	23F2369786	(6)	n/a	96 / 1	26/06/2023	29/02/2036	IPCA+10,0%	34.494	33.724	31.124
Virgo Companhia De Securitizacão	22F0009410	(4)	AA S&P	5 / 2	15/06/2022	15/06/2032	IPCA+7,0%	30.000	34.103	30.085
Opea Securitizadora S.A.	20G0800227	(5)	AA S&P	1 / 236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA+5,0%	33.435.704	32.917	29.770
Opea Securitizadora S.A.	21E0611276	(4)	n/a	1 / 339	14/05/2021	29/05/2031	IPCA+7,75%	33.000	29.374	27.552
Opea Securitizadora S.A.	21E0611378	(4)	n/a	1 / 340	14/05/2021	29/05/2031	IPCA+7,75%	33.000	29.457	27.552
Opea Securitizadora S.A.	23J2162618	(6)	n/a	1 / 545	27/10/2023	25/06/2040	IPCA+9,5%	26.103	27.019	27.153
Companhia Provincia De Securitizacão	22F1105839	(3)	n/a	9 / 1	29/06/2022	05/08/2025	IPCA+9,0%	33.000	27.251	27.071
Opea Securitizadora S.A.	21J0043571	(5)	n/a	1 / 447	01/10/2021	15/03/2040	IPCA+5,93%	50.000	31.105	26.269
Opea Securitizadora S.A.	22F1036083	(3)	n/a	12 / 1	20/06/2022	23/06/2032	IPCA+9,85%	26.000	25.638	24.247
Travessia Securitizadora S.A.	22J0978144	(1)	n/a	23 / 1	10/10/2022	20/10/2032	IPCA+10,0%	29.845	24.755	24.231
Companhia Provincia De Securitizacão	22G21110109	(6)	n/a	13 / 2	27/07/2022	25/07/2042	IPCA+8,5%	63.484	23.720	22.376
Habitasec Securitizadora S.A.	20L0870667	(4)	n/a	1 / 196	17/12/2020	17/08/2026	IPCA+12,0%	27.862	24.425	21.308
Opea Securitizadora S.A.	22I1515298	(6)	n/a	51 / 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA+9,17%	20.661	22.941	18.764
Companhia Provincia De Securitizacão	20I0747905	(3)	n/a	3 / 19	28/09/2020	29/09/2029	IPCA+9,0%	18.500	17.637	16.594
Virgo Companhia De Securitizacão	21I0682823	(5)	n/a	4 / 358	23/09/2021	22/09/2031	IPCA+5,25%	20.000	19.081	16.290
Virgo Companhia De Securitizacão	19L0928585	(2)	A- Fitch	4 / 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA+5,06%	19.500	15.983	13.138
Opea Securitizadora S.A.	21L0666509	(4)	n/a	1 / 422	15/12/2021	17/12/2031	IPCA+6,5%	14.700.000	13.387	12.368
Virgo Companhia De Securitizacão	21B0544455	(4)	A S&P	4 / 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+5,94%	22.320	11.674	11.352
Opea Securitizadora S.A.	20A0977906	(2)	AA- Fitch	1 / 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,0%	12.000	12.747	10.933
Opea Securitizadora S.A.	20A0978038	(2)	AA- Fitch	1 / 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,0%	12.000	12.779	10.932
Companhia Provincia De Securitizacão	24I1475522	(7)	n/a	43 / 2	12/09/2024	12/01/2034	IPCA+9,0%	10.000	11.165	10.756
Reit Securitizadora S.A.	21C0640785	(4)	n/a	2 / 20	17/03/2021	17/03/2036	IPCA+9,0%	15.277	12.501	10.622
Opea Securitizadora S.A.	22G0701494	(5)	n/a	34 / 1	29/08/2022	31/08/2037	IPCA+8,92%	10.314	10.541	10.242
Opea Securitizadora S.A.	210855537	(5)	n/a	1 / 443	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,2%	14.941	12.105	9.956
Opea Securitizadora S.A.	210855623	(5)	n/a	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,2%	14.881	12.391	9.903
Opea Securitizadora S.A.	19L0932719	(2)	n/a	1 / 284	20/02/2020	07/05/2031	IGP-M+8,0%	9.900.327	5.259	7.082
Habitasec Securitizadora S.A.	23K1512153	(3)	n/a	37 / 1	08/11/2023	30/01/2030	IPCA+10,0%	5.800	5.272	4.974
Opea Securitizadora S.A.	21K0001807	(6)	AAA (exp"sf bra)	1 / 397	15/11/2021	15/12/2036	IPCA+6,1017%	4.395	5.053	4.728
Bari Securitizadora S.A.	20G0703083	(5)	AA Fitch	1 / 83	22/07/2020	10/07/2035	IPCA+5,0%	4.861	4.542	4.005
Bari Securitizadora S.A.	20E0031084	(5)	AA Fitch	1 / 79	27/05/2020	10/05/2035	IPCA+5,75%	9.189	4.186	3.866
Companhia Provincia De Securitizacão	20H0164148	(3)	n/a	3 / 15	21/08/2020	28/08/2025	IPCA+8,5%	22.137	3.707	3.673
Companhia Provincia De Securitizacão	20H0164142	(3)	n/a	3 / 14	21/08/2020	28/08/2025	IPCA+8,5%	22.137	3.711	3.673
Opea Securitizadora S.A.	24A1828538	(7)	n/a	152 / 1	12/01/2024	03/12/2038	100,0% DI+3,25%	3.247	3.884	3.284
Opea Securitizadora S.A.	23L1605236	(5)	n/a	267 / 1	28/12/2023	15/09/2034	IPCA+10,07%	949.214	586	556
									1.126.621	1.046.590

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Virgo Companhia De Securitização (https://virgo.inc), Opea Securitizadora S.A. (https://opea.com.br/pt), Bari Securitizadora S.A. (https://barisec.com.br), Companhia Provincia De Securitização (https://provinciasecuritizadora.com.br), Habitasec Securitizadora S.A. (http://habitasec.com.br), Reit Securitizadora S.A. (https://reit.com.br), Riza Sec (https://rizasec.com/), Travessia Securitizadora (https://grupotravessia.com/) e Vert Securitizadora (https://www.vert-capital.com/).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2026			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PRESTIGE PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (k), (b), (p), (g), (j), (m), (e)	95.944
OPEA SECURITIZADORA S.A.	VFDL 2 EMPREENDIMENTO LTDA e VFDL 3 EMPREENDIMENTO LTDA	(a),(b),(e),(g)	63.262
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S.A.	(b),(e),(g),(j)	61.278
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JSTX PARTICIPAÇÕES LTDA	(a),(b),(g),(j)	61.190
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S.A.	(b),(e),(g),(j)	51.150
OPEA SECURITIZADORA S.A.	LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e),(g),(k)	48.111
OPEA SECURITIZADORA S.A.	DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A.	(a), (j), (b), (k), (g)	45.245
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	REALIZA CONSTRUTORA LTDA.	(a),(b),(g),(j),(p)	38.704
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	37.895
RIZA SECURITIZADORA S.A.	XP INVESTIMENTOS S.A.	(a), (b)	31.996
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CASH ME SOLUÇÕES FINANCEIRAS	(b)	31.415
RIZA SECURITIZADORA S.A.	GUA INDÚSTRIAS S.A.	(a), (j)	30.321
RIZA SECURITIZADORA S.A.	POTENZA ENERGIAS LTDA.	(a),(b),(g),(j),(l),(m),(p),(t)	26.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MAGUTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (k), (o), (j), (e), (m)	26.647
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MAGUTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (k), (o), (j), (e), (m)	26.647
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	MANHATTAN SPRING PARK –EMPR IMOB LTDA. E MANHATTAN RIVER –EMPR IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (j), (r), (g), (m), (e)	26.205
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SPE CLE, SPE DCB LASTRO e SPE DCR	(a), (b), (g)	25.777
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	RLV 01 SPE S.A.; CV 408 SPE S.A.; VLR 01 SPE S.A.	(a),(d),(k),(m)	22.685
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SOLAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (k), (j), (o), (e), (m)	21.276
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOB e BLUE MASTER FUNDO DE INVEST MULTI LP CRÉDITO	(a),(b),(j),(m)	20.376
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FONTE ADM e INCORPORADORA LTDA; SB BONSUCESSO ADM DE SHOPPINGS S.A; FLK ADMINISTT	(a), (b) e (m)	19.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	AXIS SOLAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e),(g),(k)	19.818
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	19.174
RIZA SECURITIZADORA S.A.	SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g)	14.725
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP	(a), (o), (b), (p), (j), (e)	14.435
RIZA SECURITIZADORA S.A.	GSR SHOPPING LTDA	(a), (b), (g), (j) e (e)	11.977
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA	(a),(b),(e),(g),(m)	11.961
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII	(b),(g)	11.248
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PLANTAS VILA BUARQUE S.A.	(b),(e),(g),(j),(k)	10.622
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (j) e (m)	10.226
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (j) e (m)	10.225
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.	(a),(b),(e),(g),(j),(m),(p)	9.824
OPEA SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA	(b),(e),(g),(j),(k)	9.766
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GDP PATRIMONIAL LTDA	(a), (j), (b), (g)	9.364
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GDP PATRIMONIAL LTDA	(a), (j), (b), (g)	9.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PRAZO EDUCACIONAL - FII	(a), (p), (e) e (j)	6.084
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	5.147
OPEA SECURITIZADORA S.A.	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.	(a),(s)	4.733
BARI SECURITIZADORA S.A.	TRXF11 E TRXB11	(a), (b)	2.821
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	LOJAS QUERO-QUERO S.A.	(a),(b),(e),(g),(h),(j),(t)	2.518
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	ESTADO DE SÃO PAULO	(a),(e),(j)	2.325
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(b),(d),(j),(m)	2.189
VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ESTADO DE SÃO PAULO	(a),(e),(j)	1.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SCALA DATA CENTERS S.A.	(a),(b),(d),(e),(j),(m),(p)	1.949
RIZA SECURITIZADORA S.A.	LOCALFRIO S.A. ARMAZÉNS GERAIS FRIGORÍFICOS	(a),(b),(e),(g),(j),(m),(p)	1.851
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(a),(b),(e),(g),(j),(p)	1.121
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	PULVERIZADO	(a),(b),(d),(j),(m)	775
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	HBR 3, HBR 4 e HBR 23 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(a),(b),(e),(g),(j),(k),(m)	550
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	(a),(b),(e),(m)	314
			1.019.899

30/06/2025			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
Opea Securitizadora S.A.	TECNISA S.A.	(a), (s)	69.718
Opea Securitizadora S.A.	PRESTIGE PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (k), (b), (p), (g), (j), (m), (e)	57.975
Opea Securitizadora S.A.	VFDL 2 EMPREENDIMENTO LTDA e VFDL 3 EMPREENDIMENTO LTDA	(a),(b),(e),(g)	57.236
Opea Securitizadora S.A.	BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S.A.	(b),(e),(g),(j)	54.953
Opea Securitizadora S.A.	LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e),(g),(k)	49.708
Opea Securitizadora S.A.	DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A.	(a), (j), (b), (k), (g)	49.413
Companhia Provincia De Securitizacao	CASH ME SOLUÇÕES FINANCEIRAS	(b)	46.256
Habitasec Securitizadora S.A.	REALIZA CONSTRUTORA LTDA.	(a),(b),(g),(j),(p)	40.506
Companhia Provincia De Securitizacao	PLANTAS VILA BUARQUE S.A.	(b),(e),(g),(j),(k)	37.855
Companhia Provincia De Securitizacao	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	35.390
Virgo Companhia De Securitizacao	XP INVESTIMENTOS S.A.	(a), (b)	31.150
Opea Securitizadora S.A.	TMXV EFICIÊNCIA HOLDING S.A.	(e),(g),(j),(k)	31.124
Virgo Companhia De Securitizacao	GUA INDÚSTRIAS S.A.	(a), (j)	30.085
Opea Securitizadora S.A.	FONTE ADM e INCORPORADORA LTDA; SB BONSUCESSO ADM DE SHOPPINGS S.A; FLK ADMINISTT	(a), (b) e (m)	29.770
Opea Securitizadora S.A.	MAGUTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (k), (o), (j), (e), (m)	27.552
Opea Securitizadora S.A.	MAGUTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (k), (o), (j), (e), (m)	27.552
Opea Securitizadora S.A.	BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S.A.	(b),(e),(g),(j)	27.153
Companhia Provincia De Securitizacao	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	27.071
Opea Securitizadora S.A.	SPE CLE, SPE DCB LASTRO e SPE DCR	(a), (b), (g)	26.269
Opea Securitizadora S.A.	SOLAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (k), (j), (o), (e), (m)	24.247
Travessia Securitizadora S.A.	FIDC ABERTO BLUE CRÉDITO IMOB e BLUE MASTER FUNDO DE INVEST MULTI LP CRÉDITO	(a),(b),(j),(m)	24.231
Companhia Provincia De Securitizacao	PLANTAS VILA BUARQUE S.A.	(b),(e),(g),(j),(k)	22.376
Habitasec Securitizadora S.A.	MANHATTAN SPRING PARK –EMPR IMOB LTDA. E MANHATTAN RIVER –EMPR IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (j), (r), (g), (m), (e)	21.308
Opea Securitizadora S.A.	AXIS SOLAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e),(g),(k)	18.764
Companhia Provincia De Securitizacao	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP	(a), (o), (b), (p), (j), (e)	16.594
Virgo Companhia De Securitizacao	SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g)	16.290
Virgo Companhia De Securitizacao	GSR SHOPPING LTDA	(a), (b), (g), (j) e (e)	13.138
Opea Securitizadora S.A.	CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII	(b),(g)	12.368
Virgo Companhia De Securitizacao	TECNISA S.A.	(a), (p), (b)	11.352
Opea Securitizadora S.A.	RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (j) e (m)	10.933
Companhia Provincia De Securitizacao	T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA	(a), (b), (j) e (m)	10.932
Reit Securitizadora S.A.	SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A.	(a),(b),(e),(g),(m)	10.756
Opea Securitizadora S.A.	COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA	(a), (g), (j), (c) e (k)	10.622
Opea Securitizadora S.A.	GDP PATRIMONIAL LTDA	(a), (j), (b), (g)	9.956
Opea Securitizadora S.A.	GDP PATRIMONIAL LTDA	(a), (j), (b), (g)	9.903
Opea Securitizadora S.A.	PRAZO EDUCACIONAL - FII	(a), (p), (e) e (j)	7.082
Habitasec Securitizadora S.A.	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	(b),(e),(g),(j),(k)	4.974
Opea Securitizadora S.A.	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.	(a),(s)	4.728
Bari Securitizadora S.A.	TRXF11 E TRXB11	(a), (b)	4.005
Bari Securitizadora S.A.	TRX REAL ESTATE II FII	(a), (b)	3.866
Companhia Provincia De Securitizacao	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP	(a), (p), (b), (o), (j), (e)	3.673
Companhia Provincia De Securitizacao	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP	(a), (p), (b), (o), (j), (e)	3.673
Opea Securitizadora S.A.	JSTX PARTICIPAÇÕES LTDA	(a),(b),(g),(j)	3.284
Opea Securitizadora S.A.	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	(a),(b),(e),(m)	556
			1.046.590

Legendas

Lastro

- (1)- Lastro em financiamento imobiliário.
(2)- Escritura de Superfície
(3)- CCB
(4)- Contrato de Compra e Venda
(5)- Pulverizado
(6)- Debenture
(7)- Contrato de locação
(8)- CCI

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval

- (i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado
(o) - Promessa de sessão fiduciária
(p) - Alienação fiduciária de cotas

- (q) - Fundo de Juros
(r) - Hipoteca
(s) - Rating Corporativo

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	1.093.432
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	722.322
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(604.015)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20.519)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	133.118
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	18.786
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(164.699)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(131.835)
Saldo em 30 de junho de 2025	1.046.590
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.092.671
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.032.978)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(46.632)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	165.724
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.108
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(112.913)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(108.671)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.019.899

6. Encargos, taxa de administração e performance

Taxa de administração	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de performance	9.913	10.113
	148	1.230
	10.061	11.343

A Taxa de Administração será composta de: (a) 1,00% ao ano, calculada sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20, no 1º ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25 a partir do 2º ano do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05%, a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3,5 mensais nos 12 primeiros meses e a partir do 13º, o mínimo será de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do Fundo, referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros (em conjunto, a "Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além de parcela da Taxa de Administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X, sendo o "X":

X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)

b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano,

X = 5% ao ano

c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X =

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas,

consideradas pro rata temporis no período de apuração.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve apropriação de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados apurados em cada período serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 13º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre, sendo que eventual saldo remanescente será distribuído em até 13 Dias Úteis após o encerramento de cada balanço semestral, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	128.121	120.234
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(57.053)	(1.283)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	46.632	20.519
Despesas operacionais não pagas	118	151
Lucro base caixa - art. 1º, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	117.818	139.621
Rendimentos declarados	117.818	139.621
Rendimentos (a distribuir)	(13.673)	(14.788)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	14.788	11.310
Rendimentos líquidos pagos no exercício	118.933	136.143
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	10,09	11,55
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Na medida em que a gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes da Classe, para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 1.000.000, em uma ou mais séries, a critério da administradora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, que não se confundirão com as cotas emitidas na primeira emissão de cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 do Regulamento. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante decCotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 74.601 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 746.011 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 10 de março de 2020 e encerrada em 18 de março de 2020. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 3.110, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 90.550 com valor unitário de R\$ 99,15, totalizando 913.264 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 02 de julho de 2020 e encerrada em 06 de agosto de 2020. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 3.496, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 178.890 com valor unitário de R\$ 97,49, totalizando 1.834.959 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 13 de novembro de 2020 e encerrada em 18 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 6.077, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 186.405 com valor unitário de R\$ 98,96, totalizando 1.883.634 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de março de 2021 e encerrada em 30 de abril de 2021. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 10.245, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 195.288 com valor unitário de R\$ 98,96, totalizando 1.973.406 cotas foi totalmente subscrita e parcialmente integralizada no montante de R\$123.245, sendo iniciada em 7 de junho de 2021 e encerrada em 5 de julho de 2021.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 187.269 com valor unitário de R\$ 95,42, totalizando 1.942.224 cotas foi totalmente subscrita integralizada, sendo iniciada em 26 de novembro de 2021 e encerrada em 22 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.362, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 240.422 com valor unitário de R\$ 96,41, totalizando 2.493.749 cotas foi totalmente subscrita integralizada, sendo iniciada em 26 de abril de 2022 e encerrada em 30 de maio de 2022. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 13.771, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não ocorreu integralização de novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	30/06/2026	30/06/2025
	39.229	39.229
	39.229	39.229

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com despesas extraordinárias relacionadas aos ativos da Classe, poderá ser constituída Reserva de Contingência. Entendem-se como despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos ativos da Classe. A constituição, utilização e eventual recomposição da Reserva de Contingência observarão os critérios definidos pela Administradora e pelo Gestor, nos termos do Regulamento vigente, não havendo previsão de percentual mínimo, máximo ou fórmula específica de cálculo para sua constituição.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
CNPJ (34.197.811/0001-46)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	128.121	120.234
Patrimônio líquido inicial	1.041.344	1.060.731
	12,30%	11,34%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados aa Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	9.913	0,93%	10.113	0,96%
Taxa de performance	148	0,01%	1.230	0,12%
Outras receitas e despesas operacionais	526	0,05%	679	0,06%
	10.587	0,94%	12.022	1,14%
	1.062.300		1.058.259	

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria e custódia são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

a Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não 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 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Certificados de recebíveis imobiliários	-	1.019.899	-	1.019.899
Cotas de fundo de renda fixa	-	46.233	-	46.233
Total do ativo	-	1.066.132	-	1.066.132

Ativos
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Certificados de recebíveis imobiliários	-	1.046.590	-	1.046.590
Cotas de fundo de renda fixa	-	48.150	-	48.150
Total do ativo	-	1.094.740	-	1.094.740

16. Outras informações

16.1 O saldo de provisões e contas a pagar está composto por:

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de performance	-	427
Taxa de administração	822	844
Outros	67	98
	889	1.369

16.2 Obrigações por operações compromissadas

O saldo de obrigações por operações compromissadas, composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Nessas operações, a Classe vende CRIs com o compromisso de recomprá-los futuramente, o que gera uma obrigação financeira temporária. As recompras ocorreram em setembro e outubro de 2025 e em 30 de junho de 2026 não há saldo.

Saldo em 30 de junho de 2024

Liquidação de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	29.996
Aquisição de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(30.437)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	36.090
	1.650

Saldo em 30 de junho de 2025

Liquidação de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	37.299
Aquisição de compromissada de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(37.343)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-
	44
Saldo em 30 de junho de 2026	-

16.3 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço aa Classe.

16.4 A política de divulgação de informações relativas aa Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.5 Em 11 de junho de 2025 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a parte geral e o Anexo Normativo nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de "Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII" para "Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade limitada", o presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento 11 de junho de 2025.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
SP-292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

. . .