

Classe Única de  
Cotas do More  
Crédito Imobiliário  
Fundo de  
Investimento  
Imobiliário  
Responsabilidade  
Limitada

(CNPJ: 51.192.125/0001-00)

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

(Gestor: BTG Pactual Asset Management S.A DTVM.)

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

# Conteúdo

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



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

**Cotistas e à Administração e Gestora da**

**Classe Única de Cotas do More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

*São Paulo - SP*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário 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 More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário 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 31 de dezembro de 2025, a Classe possuía 102,04% 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: <ul style="list-style-type: none"><li>• Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante;</li><li>• 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;</li><li>• 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</li><li>• Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.</li></ul> |

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.

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

**Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de Reais

| <b>Ativo</b>                                   | <b>Nota</b> | <b>30/06/2026</b> | <b>% do PL</b> | <b>30/06/2025</b> | <b>% do PL</b> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                              |             |                   |                |                   |                |
| Aplicações Financeiras                         |             |                   |                |                   |                |
| De natureza não imobiliária                    |             |                   |                |                   |                |
| Cotas de fundo de renda fixa                   | 5.1         | 3.581             | 3,37%          | 6.634             | 8,15%          |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs | 5.2         | 108.408           | 102,04%        | 75.696            | 92,95%         |
| Outros créditos                                |             | -                 | 0,00%          | 8                 | 0,01%          |
|                                                |             | <b>111.989</b>    | <b>105,41%</b> | <b>82.338</b>     | <b>101,11%</b> |
| <b>Total do ativo</b>                          |             | <b>111.989</b>    | <b>105,41%</b> | <b>82.338</b>     | <b>101,11%</b> |
| <b>Passivo</b>                                 |             |                   |                |                   |                |
| <b>Circulante</b>                              |             |                   |                |                   |                |
| Rendimentos a distribuir                       | 7           | 1.317             | 1,24%          | 786               | 0,91%          |
| Provisões e contas a pagar                     |             | 164               | 0,15%          | 114               | 0,14%          |
| Obrigações por operações compromissadas        | 16.3        | 4.270             | 4,02%          | -                 | -              |
| <b>Total do passivo</b>                        |             | <b>5.751</b>      | <b>5,41%</b>   | <b>900</b>        | <b>1,11%</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                      |             |                   |                |                   |                |
| Cotas de investimentos integralizadas          | 8.1         | 105.601           | 99,40%         | 81.601            | 102,51%        |
| Gastos com colocação de cotas                  | 8.4         | (2.110)           | (1,99%)        | (2.112)           | (2,37%)        |
| Lucros acumulados                              |             | 2.747             | 2,59%          | 1.949             | (0,14%)        |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>             |             | <b>106.238</b>    | <b>100,00%</b> | <b>81.438</b>     | <b>100,00%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>   |             | <b>111.989</b>    | <b>105,41%</b> | <b>82.338</b>     | <b>101,11%</b> |

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

**More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 51.192.125/0001-00**  
**(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

|                                                                               | <b>Nota</b>    | <b>30/06/2026</b> | <b>30/06/2025</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                             |                |                   |                   |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                     | <b>5.2 (a)</b> | 16.273            | 9.241             |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)     | <b>5.2 (a)</b> | 745               | 619               |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)       | <b>5.2 (a)</b> | (2.673)           | 1.461             |
| Despesas de operações compromissadas (CRIs)                                   |                | (74)              | -                 |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)             | <b>5.2 (b)</b> | 257               | -                 |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) | <b>5.2 (b)</b> | (292)             | -                 |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)   | <b>5.2 (b)</b> | (42)              | -                 |
| <b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>                           |                | <b>14.194</b>     | <b>11.321</b>     |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                              |                |                   |                   |
| Receitas de cotas de fundo de renda fixa                                      |                | 540               | 1.024             |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa                        |                | (120)             | (229)             |
|                                                                               |                | <b>420</b>        | <b>795</b>        |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                                       |                |                   |                   |
| Taxa de administração                                                         | <b>6 e 10</b>  | (1.346)           | (1.069)           |
| Taxa de performance                                                           | <b>6 e 10</b>  | (158)             | (75)              |
| Outras despesas operacionais                                                  | <b>10</b>      | (116)             | (91)              |
|                                                                               |                | <b>(1.620)</b>    | <b>(1.235)</b>    |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                             |                | <b>12.994</b>     | <b>10.881</b>     |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                                     | <b>8.1</b>     | <b>10.387.333</b> | <b>7.987.333</b>  |
| <b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>                             |                | <b>1,25</b>       | <b>1,36</b>       |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>                          |                | <b>10,23</b>      | <b>10,20</b>      |

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

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

Em milhares de Reais

|                                       | Nota | Cotas de<br>investimentos<br>integralizadas | Gastos com<br>colocação de<br>cotas | Lucros<br>(prejuízos)<br>acumulados | Total          |
|---------------------------------------|------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>         |      | <b>66.881</b>                               | <b>(1.544)</b>                      | <b>(92)</b>                         | <b>65.245</b>  |
| Cotas de investimentos integralizadas | 8.1  | 14.720                                      | -                                   | -                                   | 14.720         |
| Gastos com colocação de cotas         | 8.4  | -                                           | (568)                               | -                                   | (568)          |
| Lucro líquido do exercício            |      | -                                           | -                                   | 10.881                              | 10.881         |
| Rendimentos apropriados               | 7    | -                                           | -                                   | (8.840)                             | (8.840)        |
| <b>Em 30 de junho de 2025</b>         |      | <b>81.601</b>                               | <b>(2.112)</b>                      | <b>1.949</b>                        | <b>81.438</b>  |
| Cotas de investimentos integralizadas | 8.1  | 24.000                                      | -                                   | -                                   | 24.000         |
| Gastos com colocação de cotas         | 8.4  | -                                           | 2                                   | -                                   | 2              |
| Lucro líquido do exercício            |      | -                                           | -                                   | 12.994                              | 12.994         |
| Rendimentos apropriados               | 7    | -                                           | -                                   | (12.196)                            | (12.196)       |
| <b>Em 30 de junho de 2026</b>         |      | <b>105.601</b>                              | <b>(2.110)</b>                      | <b>2.747</b>                        | <b>106.238</b> |

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

**More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 51.192.125/0001-00**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

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

Em milhares de Reais

|                                                                                                | <b>Nota</b>    | <b>30/06/2026</b> | <b>30/06/2025</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                              |                |                   |                   |
| Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa                                                    |                | 540               | 1.024             |
| Pagamento de taxa de performance                                                               | <b>10</b>      | (158)             | (107)             |
| Pagamento de taxa de administração                                                             | <b>10</b>      | (1.319)           | (1.023)           |
| Outros pagamentos operacionais                                                                 | <b>10</b>      | (86)              | (87)              |
| Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa                                            |                | (120)             | (229)             |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                               |                | <b>(1.143)</b>    | <b>(422)</b>      |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                           |                |                   |                   |
| Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)           |                | 4.197             | -                 |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        | <b>5.2 (a)</b> | 27.351            | 38.527            |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | <b>5.2 (a)</b> | (67.005)          | (77.454)          |
| Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FIIs)                                               | <b>5.2 (b)</b> | (6.000)           | -                 |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                                    | <b>5.2 (b)</b> | 5.666             | -                 |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)               | <b>5.2 (b)</b> | 257               | -                 |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                  | <b>5.2 (a)</b> | 8.029             | 13.183            |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | <b>5.2 (a)</b> | 13.258            | 9.024             |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                                            |                | <b>(14.247)</b>   | <b>(16.720)</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                          |                |                   |                   |
| Cotas de investimentos integralizadas                                                          | <b>8.1</b>     | 24.000            | 14.720            |
| Pagamento de gastos com colocação de cotas                                                     | <b>8.4</b>     | 2                 | (568)             |
| Rendimentos distribuídos                                                                       | <b>7</b>       | (11.665)          | (8.645)           |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                           |                | <b>12.337</b>     | <b>5.507</b>      |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                                       |                | <b>(3.053)</b>    | <b>(11.635)</b>   |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>                                     |                | <b>6.634</b>      | <b>18.269</b>     |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>                                        | <b>5.1</b>     | <b>3.581</b>      | <b>6.634</b>      |

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

**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 More Crédito Imobiliária Classe de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma Classe Única de Cotas, denominada Classe Única de Cotas do More Crédito Imobiliária Classe de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 15 de agosto de 2023.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação: (a) preponderante, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, (b) complementarmente nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FI"); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("Cotas de FIDC"); (iii) letras hipotecárias ("LH"), (iv) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); (vii) ações ("Ações Imobiliárias"), debêntures ("Debêntures"), bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Outros Ativos"); (viii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário ("Participações Societárias"); (ix) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175; e (x) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), sendo que todos os ativos listados nos itens (a) e (b) acima são denominados, em conjunto, "Ativos Imobiliários". Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe.

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 a Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe não possui suas cotas negociadas na B3.

**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 contábeis e critérios de apuração**

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 correntes e não correntes**

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 acrescido 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, na seguinte categoria:

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 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.

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 imobiliária**

**3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. 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.

**3.3.2 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

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

**3.4 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.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

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

**3.6 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 conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Obrigações por operações compromissadas**

As obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

**3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

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".

**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

**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.

**4. Gerenciamento e riscos associados a Classe**

**4.1 Riscos associados a Classe**

**4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, 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 da Classe, 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 da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe 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 a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, a Classe 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 a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira da Classe, 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 da Classe decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, 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.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a Classe 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 pela Classe, 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).

**4.1.8 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 da Classe, 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 da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

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

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

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

**4.2.1 Risco de crédito**

A gestão da Classe 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 da Classe 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 a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária**

A gestão e administração da Classe 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.

A Classe 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 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 da Classe.

**More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 51.192.125/0001-00**  
**(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

**4.2.5 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 da Classe.

**4.2.6 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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.

**4.2.7 Riscos jurídicos**

A gestão da Classe 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 a Classe, 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 da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

Cotas do BTG Tesouro Selic FI RF

| 30/06/2026   | 30/06/2025   |
|--------------|--------------|
| 3.581        | 6.634        |
| <b>3.581</b> | <b>6.634</b> |

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.

**5.2 De caráter imobiliário**

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

| 30/06/2026     | 30/06/2025    |
|----------------|---------------|
| 108.408        | 75.696        |
| <b>108.408</b> | <b>75.696</b> |

**(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários 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 | Classe e Séries | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em carteira (*) | Valor de curva | Valor justo    |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24K1659470 | CCI    | 67 / 1          | 08/11/2024      | 09/11/2029         | IPCA+10,00%               | 11.104                     | 10.966         | 10.539         |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24B1418674 | CCB    | 50 / 3          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,30%                | 8.928                      | 9.718          | 8.948          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 23H4498402 | CCB    | 30 / 2          | 23/08/2023      | 21/11/2030         | IPCA+14,68%               | 7.516                      | 8.622          | 8.423          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24B5078090 | CCB    | 50 / 5          | 05/02/2024      | 16/03/2029         | IPCA+12,00%               | 8.362                      | 12.419         | 8.379          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 23H1753231 | CCB    | 30 / 1          | 23/08/2023      | 21/11/2030         | IPCA+10,68%               | 7.516                      | 8.281          | 8.371          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24B1404788 | CCB    | 50 / 1          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,30%                | 7.395                      | 8.727          | 7.864          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24B1417493 | CCB    | 50 / 2          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,30%                | 7.260                      | 8.389          | 7.497          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 26A5175273 | CCB    | 50 / 4          | 29/01/2026      | 16/02/2029         | IPCA+9,30%                | 6.200                      | 6.415          | 6.308          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 22J2609555 | CCB    | 18 / 4          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,50%          | 6.131                      | 6.149          | 6.149          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24J4614457 | CCB    | 68 / 2          | 16/10/2024      | 16/10/2029         | IPCA+14,00%               | 5.550                      | 6.094          | 5.832          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24J4614247 | CCB    | 68 / 1          | 16/10/2024      | 16/10/2029         | IPCA+10,00%               | 5.550                      | 6.069          | 5.816          |
| Riza Securitizadora S.A.      | 26B2344605 | CCI    | 304 / 1         | 11/02/2026      | 22/02/2034         | 100,00% DI+4,08320%       | 5.000                      | 5.021          | 5.002          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 22J1411297 | CCB    | 18 / 2          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,50%          | 4.958                      | 4.973          | 4.973          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 24F2418658 | CCI    | 62 / 1          | 28/06/2024      | 29/06/2027         | IPCA+11,50%               | 9.166                      | 4.744          | 4.651          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 22J2609554 | CCB    | 18 / 3          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,50%          | 4.499                      | 4.512          | 4.505          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | 22J1411295 | CCB    | 18 / 1          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,50%          | 3.952                      | 3.964          | 3.964          |
| Riza Securitizadora S.A.      | 24A2951984 | CCB    | 127 / 1         | 01/02/2024      | 24/01/2028         | IPCA+13,75%               | 2.621                      | 1.197          | 1.187          |
|                               |            |        |                 |                 |                    |                           |                            | <b>116.260</b> | <b>108.408</b> |

| 30/06/2025                       |            |        |                 |                 |                    |                           |                            |                |               |
|----------------------------------|------------|--------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|---------------|
| Emissor                          | Ativo      | Lastro | Classe e Séries | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em carteira (*) | Valor de curva | Valor justo   |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24F2418658 | CCI    | 62 / 1          | 28/06/2024      | 29/06/2027         | IPCA+11,5%                | 10.206                     | 10.768         | 10.366        |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24B1417493 | CCB    | 50 / 2          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,3%                 | 8.212                      | 7.643          | 8.531         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 23H4498402 | CCB    | 30 / 2          | 23/08/2023      | 21/11/2030         | IPCA+14,68%               | 6.804                      | 7.457          | 7.524         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 23H1753231 | CCB    | 30 / 1          | 23/08/2023      | 21/11/2030         | IPCA+10,68%               | 6.804                      | 6.922          | 7.500         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24K1659470 | CCI    | 67 / 1          | 08/11/2024      | 09/11/2029         | IPCA+10,0%                | 6.306                      | 6.582          | 6.464         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24B1404788 | CCB    | 50 / 1          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,3%                 | 5.036                      | 5.344          | 5.046         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 22J1411297 | CCB    | 18 / 2          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,5%           | 4.958                      | 4.973          | 4.973         |
| Bari Securitizadora S.A.         | 22C0750182 | CCB    | 1 / 99          | 18/03/2022      | 06/04/2032         | 100,00% DI+4,0%           | 5.495                      | 4.918          | 4.748         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 22J1411295 | CCB    | 18 / 1          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,5%           | 3.952                      | 3.964          | 3.964         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24B1418674 | CCB    | 50 / 3          | 05/02/2024      | 16/02/2029         | IPCA+9,3%                 | 3.062                      | 3.301          | 3.018         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24J4614457 | CCB    | 68 / 2          | 16/10/2024      | 16/10/2029         | IPCA+14,0%                | 2.950                      | 3.093          | 3.012         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 24J4614247 | CCB    | 68 / 1          | 16/10/2024      | 16/10/2029         | IPCA+10,0%                | 2.950                      | 2.993          | 3.010         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 22J2609554 | CCB    | 18 / 3          | 31/10/2022      | 23/10/2026         | 100,00% DI+5,5%           | 2.499                      | 2.507          | 2.492         |
| Virgo Companhia De Securitizacao | 24A2951984 | CCB    | 127 / 1         | 01/02/2024      | 24/01/2028         | IPCA+13,75%               | 2.621                      | 1.838          | 1.740         |
| Virgo Companhia De Securitizacao | 22H1237620 | CCI    | 20 / 6          | 18/08/2022      | 21/07/2027         | 100,00% DI+3,0%           | 5.300                      | 1.501          | 1.607         |
| Virgo Companhia De Securitizacao | 22H1237622 | CCI    | 20 / 8          | 18/08/2022      | 21/07/2027         | 100,00% DI+3,0%           | 3.463                      | 1.843          | 1.059         |
| Virgo Companhia De Securitizacao | 22H1237621 | CCI    | 20 / 7          | 18/08/2022      | 21/07/2027         | 100,00% DI+3,0%           | 2.500                      | 625            | 641           |
| Virgo Companhia De Securitizacao | 20D0809562 | CCB    | 4 / 98          | 17/04/2020      | 28/01/2026         | 100,00% DI+7,0%           | 14.688                     | 1              | 1             |
|                                  |            |        |                 |                 |                    |                           |                            | <b>76.273</b>  | <b>75.696</b> |

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), Virgo Companhia de Securitização ([www.virgo.inc](http://www.virgo.inc)), Bari ([www.barisec.com.br](http://www.barisec.com.br)), Riza Securitizadora ([rizasec.com](http://rizasec.com)).

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

**Composição por tipo de lastro e devedor**

| Emissor                       | Devedor                                               | Garantia      | 30/06/2026     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Habitasec Securitizadora S.A. | Kreich Empreendimentos LTDA                           | a,b,e,g,h,k,l | 10.539         |
| Habitasec Securitizadora S.A. | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                            | a,b,e,g,h,l   | 8.948          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | EDIFICIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA                   | a,b,e,g,h,k,l | 8.423          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                            | a,b,e,g,h,l   | 8.379          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | EDIFICIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA                   | a,b,e,g,h,k,l | 8.371          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                            | a,b,e,g,h,l   | 7.864          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                            | a,b,e,g,h,l   | 7.497          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                            | a,b,e,g,h,l   | 6.308          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE            | a,b,c,e,g,h,k | 6.149          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA                   | a,b,e,g,h,k,l | 5.832          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA                   | a,b,e,g,h,k,l | 5.816          |
| Riza Securitizadora S.A.      | MIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.             | a,b,e,h,l     | 5.002          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE            | a,b,c,e,g,h,k | 4.973          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda  | a,b,e,g,h,k,l | 4.651          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE            | a,b,c,e,g,h,k | 4.505          |
| Habitasec Securitizadora S.A. | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE            | a,b,c,e,g,h,k | 3.964          |
| Riza Securitizadora S.A.      | Bonanza Nordeste Aju Empreendimentos Imobiliários S.A | a,b,e,g,k,l   | 1.187          |
|                               |                                                       |               | <b>108.408</b> |

**More Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
**CNPJ: 51.192.125/0001-00**  
**(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

| Emissor                          | Devedor                                                  | Garantia        | 30/06/2025    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Habitasec Securitizadora S.A.    | SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda     | a,b,e,g,h,k,l   | 10.366        |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                               | a,b,e,g,h,l     | 8.531         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | EDIFÍCIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA                      | a,b,e,g,h,k,l   | 7.524         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | EDIFÍCIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA                      | a,b,e,g,h,k,l   | 7.500         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | Kreich Empreendimentos LTDA                              | a,b,e,g,h,k,l   | 6.464         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                               | a,b,e,g,h,l     | 5.046         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE               | a,b,c,e,g,h,k   | 4.973         |
| Bari Securitizadora S.A.         | PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL                       | a,b,c,e,g,i,j   | 4.748         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE               | a,b,c,e,g,h,k   | 3.964         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.                               | a,b,e,g,h,l     | 3.018         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA                      | a,b,e,g,h,k,l   | 3.012         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA                      | a,b,e,g,h,k,l   | 3.010         |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | M. ZACARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE               | a,b,c,e,g,h,k   | 2.492         |
| Virgo Companhia De Securitizacão | Bonanza Nordeste Aju Empreendimentos ImobiliáriosS.A     | a,b,e,g,k,l     | 1.740         |
| Virgo Companhia De Securitizacão | SPE BOGOTÁ INCORPORADORA LTDA                            | a,b,e,g,h,k     | 1.607         |
| Virgo Companhia De Securitizacão | SPE BOGOTÁ INCORPORADORA LTDA                            | a,b,e,g,h,k     | 1.059         |
| Virgo Companhia De Securitizacão | SPE BOGOTÁ INCORPORADORA LTDA                            | a,b,e,g,h,k,l   | 641           |
| Virgo Companhia De Securitizacão | Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE LTDA | a,b,c,e,g,h,j,k | 1             |
|                                  |                                                          |                 | <b>75.696</b> |

|                                       |                                     |  |  |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| <b>Legendas:</b>                      |                                     |  |  |
| <b>Regime de Garantias</b>            |                                     |  |  |
| (a) - Regime fiduciário               | (h) - Aval                          |  |  |
| (b) - Alienação fiduciária do imóvel  | (i) - Fundo de overcollateral       |  |  |
| (c) - Coobrigação                     | (j) - Fiança                        |  |  |
| (d) - Subordinação                    | (k) - Alienação fiduciária de ações |  |  |
| (e) - Fundo de reserva                | (l) - Fundo de liquidez             |  |  |
| (f) - Hipoteca                        | (m) - Direito de retrocesso         |  |  |
| (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis | (n) - Carta fiança                  |  |  |

|                                                                                                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Movimentação do exercício</b>                                                               |                |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                                            | <b>47.655</b>  |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | 77.454         |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        | (38.527)       |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                        | 1.461          |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                      | 9.241          |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                      | 619            |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | (9.024)        |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                  | (13.183)       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>                                                            | <b>75.696</b>  |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | 67.005         |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        | (27.351)       |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                        | (2.673)        |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                      | 16.273         |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                      | 745            |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | (13.258)       |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                  | (8.029)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>                                                            | <b>108.408</b> |

**(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários**

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 a Classe contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.\* (vide nota 3.3).

|                                                                               |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Movimentação do exercício</b>                                              |         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>                                           | -       |
| Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FILs)                              | 6.000   |
| Venda de cotas de fundos imobiliários (FILs)                                  | (5.666) |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs) | (292)   |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)   | (42)    |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>                                           | -       |

**Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários**

|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>                                              | -     |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)                | 257   |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs) | (257) |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>                                              | -     |

**6. Encargos e taxa de administração e performance**

|                       | 30/06/2026   | 30/06/2025   |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Taxa de administração | 1.346        | 1.069        |
| Taxa de performance   | 158          | 75           |
|                       | <b>1.504</b> | <b>1.144</b> |

As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12): 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe 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 da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do Índice de Preços do Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA.

A Taxa Global da Classe de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, acima indicada, compreende as taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

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

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Va)-(Taxa de Correção\*Vb)]

Sendo:

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula:

Va=Soma rendimento mês \* Índice de correção

M = Mês referência;

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

Taxa de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética 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 pela seguinte fórmula: [(1 + média IMA-B 5 do período mencionado)^(quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance/252)-1]. 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 da Classe, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

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

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários pode, a critério da Gestora, de comum acordo com a Administradora, ser divulgada ao mercado a distribuição de rendimentos até o 9º dia útil do mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos", respectivamente) e distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º dia útil do mês subsequente ao Mês de Competência, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

|                                                                                                         | 30/06/2026    | 30/06/2025   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rendimentos</b>                                                                                      |               |              |
| Lucro líquido do exercício                                                                              | 12.994        | 10.881       |
| Ajuste de distribuição de rendimento com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                 | (3.015)       | (217)        |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)                                | 2.673         | (1.461)      |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                             | 42            | -            |
| Despesas operacionais não pagas                                                                         | 182           | 7            |
| <b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>                            | <b>12.876</b> | <b>9.210</b> |
| Retenção de rendimentos - até 5%                                                                        | (680)         | (7)          |
| <b>(-) Parcela dos rendimentos retidos na Classe</b>                                                    | <b>(680)</b>  | <b>(7)</b>   |
| <b>Rendimentos declarados</b>                                                                           | <b>12.196</b> | <b>8.840</b> |
| Rendimentos (a distribuir)                                                                              | (1.317)       | (786)        |
| Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/ período                                          | 786           | 591          |
| <b>Rendimentos líquidos pagos no exercício/período</b>                                                  | <b>11.665</b> | <b>8.645</b> |
| <b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>                                   | <b>1,12</b>   | <b>1,08</b>  |
| % do resultado do período declarado (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) | 94,72%        | 95,98%       |
| Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados                                               | (680)         | (7)          |

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

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 8.000 ("Capital Máximo Autorizado"). Por proposta da Administradora, a Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 36.297 com valor unitário de R\$ 10,38, totalizando 3.496.778 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de julho de 2023 e encerrada em 19 de outubro de 2023. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.160, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.305 com valor unitário de R\$ 10,10, totalizando 3.990.545 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de maio de 2024 e encerrada em 16 de agosto de 2024. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 384, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de até R\$ 35.000 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 3.500.000 cotas ainda não foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 30 de abril de 2025 e em 30 de junho de 2025 ainda encontrava-se em aberto. Até 30 de junho de 2025 foi integralizado o total de R\$ 5.000 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 500.010 cotas. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 568, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 foi integralizado o total de R\$ 24.000 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 2.400.000 cotas, referentes ainda a terceira emissão da oferta pública de cotas da Classe, encerrada em 27 de outubro de 2025. A quantidade total de Cotas emitidas na terceira emissão foi de 2.900.010 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

|                               | 30/06/2026   | 30/06/2025   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Gastos com colocação de cotas | 2.110        | 2.112        |
|                               | <b>2.110</b> | <b>2.112</b> |

Durante o exercício, a Classe incorreu em um estorno nos gastos com colocação de cotas registrados na conta do patrimônio líquido no montante de R\$ 2 (2025 - R\$ 568).

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários.

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

9. Retorno sobre patrimônio líquido

|                                       | 30/06/2026    | 30/06/2025    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Lucro líquido do exercício            | 12.994        | 10.881        |
| Patrimônio líquido inicial            | 81.438        | 65.245        |
| <b>Adições/deduções</b>               |               |               |
| Cotas de investimentos integralizadas | 24.000        | 14.720        |
| Gastos com colocação de cotas         | 2             | (568)         |
|                                       | 24.002        | 14.152        |
|                                       | <b>12,32%</b> | <b>13,70%</b> |

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (\*)

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido 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 a Classe

|                              | 30/06/2026     |              | 30/06/2025    |              |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
|                              | Valores        | Percentual   | Valores       | Percentual   |
| Taxa de administração        | 1.346          | 1,33%        | 1.069         | 1,42%        |
| Taxa de performance          | 158            | 0,16%        | 75            | 0,10%        |
| Outras despesas operacionais | 116            | 0,11%        | 91            | 0,12%        |
|                              | <b>1.620</b>   | <b>1,60%</b> | <b>1.235</b>  | <b>1,64%</b> |
|                              | <b>101.414</b> |              | <b>75.459</b> |              |

Patrimônio líquido médio do exercício/período

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 e 13.

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

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:

|        |                                                         | 30/06/2026 |         |         |         |
|--------|---------------------------------------------------------|------------|---------|---------|---------|
|        |                                                         | Nível 1    | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos | Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |            |         |         |         |
|        | Certificados de recebíveis imobiliários                 | -          | 108.408 | -       | 108.408 |
|        | Cotas de fundo de renda fixa                            | -          | 3.581   | -       | 3.581   |
|        | Total do ativo                                          | -          | 111.989 | -       | 111.989 |
|        |                                                         | 30/06/2025 |         |         |         |
|        |                                                         | Nível 1    | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos | Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |            |         |         |         |
|        | Certificados de recebíveis imobiliários                 | -          | 75.696  | -       | 75.696  |
|        | Cotas de fundo de renda fixa                            | -          | 6.634   | -       | 6.634   |
|        | Total do ativo                                          | -          | 82.330  | -       | 82.330  |

16. Outras informações

16.1 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 a Classe.

16.2 A política de divulgação de informações relativas a 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.

16.3 Refere-se obrigações por operações compromissadas com lastro em CRIs, com vencimento em 17 de agosto de 2026.

16.4 Em 5 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 dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução CVM nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da Instituição da responsabilidade limitada dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO para CLASSE ÚNICA DO MORE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". O 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 Reguamento e Anexo, que trazem as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao Regulamento, que entraram em vigor a partir do fechamento do dia 5 de junho de 2025.

16.5 Através de Ato do Administrador realizado em 11 de maio de 2026 foram aprovadas as seguintes deliberações: 1. Considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-CircularConjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especialquanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, fica aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no Anexo I da Classe. Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA. 2. Aprovar o novo Anexo I e Regulamento consolidados, tendo em vista asmodificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivadoe à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual ServiçosFinanceiros S.A. DTVM. 3. A versão do Regulamento consolidada passou a terefeitos no fechamento de 11 de maio de 2026.

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

\* \* \*