GOLDEN LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 35.652.081/0001-99)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

GOLDEN LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 35.652.081/0001-99)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração do balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 21 2210 5166
Fax: + 55 21 2224 5285
www.bdo.com.br

Rua Barão de Tefé, 27
9° andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ
Brasil 20220-460

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem a demonstração do balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, 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 regulados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Investimentos em participações societárias e reconhecimento dos resultados das alienações	Resposta da auditoria sobre o assunto
Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5.2(a), durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou operações relevantes de alienação de participações societárias em companhias fechadas, envolvendo valores significativos e impactos relevantes sobre o resultado e o patrimônio líquido do Fundo. Considerando a magnitude das operações realizadas, os julgamentos envolvidos na mensuração, no reconhecimento e na contabilização das transações, bem como os efeitos relevantes sobre o resultado do exercício, o assunto demandou atenção significativa da equipe de auditoria.	Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a: ▪ Inspeção dos contratos de compra e venda das participações societárias e dos demais documentos societários relacionados às transações realizadas; ▪ Avaliação da adequada contabilização das alienações, incluindo o reconhecimento das receitas, dos custos associados às participações alienadas e dos respectivos efeitos no resultado do exercício; ▪ Inspeção das evidências de transferência das participações e do cumprimento das condições contratuais relevantes para conclusão das operações; ▪ Inspeção dos recebimentos financeiros ocorridos durante o exercício e dos saldos remanescentes relacionados às alienações realizadas; ▪ Reexecução dos cálculos dos resultados reconhecidos nas transações; e ▪ Avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras relacionadas às operações realizadas e aos respectivos efeitos contábeis. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos adequados os registros contábeis das alienações das participações societárias, os respectivos efeitos reconhecidos no resultado do exercício e as divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras tomadas em conjunto para o exercício findo em 30 de junho de 2026.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 24 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

A responsabilidade pela governança do Fundo é da Administradora do Fundo, sendo essa responsável pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 de uma 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 Administradora do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se 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 os responsáveis pela governança 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 os responsáveis pela governança, 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.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contadora CRC 1 RJ 091300/O-6

Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.652.081/0001-99
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	%PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00%	11	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Certificados de depósitos bancários		-		-	
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	5.946	4,24%	1.361	0,33%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	**5.2 (b)**	135.220	96,42%	-	
Valores a receber - venda de imóveis		1.482	1,06%	189	0,05%
Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	-	0,00%	9	0,00%
Outros créditos		7	0,00%	123	0,03%
		142.655	**101,72%**	**1.693**	**0,41%**
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	120.000	85,57%	460.549	111,20%
		120.000	**85,57%**	**460.549**	**111,20%**
Total do ativo		**262.655**	**187,29%**	**462.242**	**111,61%**

Passivo e Patrimônio líquido	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**7**	3.171	2,26%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	**11**	57	0,04%	79	0,02%
Ações em companhias fechadas a integralizar	**5.2 (a)**	-	-0,01%	48.001	11,59%
		3.228	**2,29%**	**48.080**	**11,61%**
Não circulante					
Obrigações por aquisição de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	119.190	84,99%	-	0,00%
		119.190	**84,99%**	**-**	**0,00%**
Total do passivo		**122.418**	**87,28%**	**48.080**	**11,61%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos subscritas	**8.1**	500.000	356,54%	500.000	120,73%
Cotas de investimento a integralizar	**8.1**	(160.475)	-114,43%	(167.995)	-40,56%
Amortização de cotas de investimentos	**8.3**	(181.600)	-129,50%	(46.278)	-11,17%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(75)	-0,05%	(75)	-0,02%
Lucros/(prejuízos) acumulados		(17.613)	-12,55%	128.510	31,03%
Total do patrimônio líquido		**140.237**	**100,01%**	**414.162**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**262.655**	**187,29%**	**462.242**	**111,61%**

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

Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.652.081/0001-99
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado dos exercícios findo em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	**5.2 (b)**	7.473	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	**5.2 (b)**	(17.705)	-
Rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCIs)	**5.2 (c)**	-	1.183
Receitas com venda de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	405.797	-
Custo na venda de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	(288.989)	-
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	**5.2**	(130.649)	130.649
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**(24.073)**	**131.832**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		87	1.130
Receitas de notas do tesouro nacional (NTN)		76	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(23)	(237)
		140	**893**
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	**10**	(784)	(1.098)
Despesa legais	**10**	(339)	(104)
Despesas de auditoria	**10**	(33)	(34)
Taxa de administração	**6 e 10**	(762)	(623)
Taxa de fiscalização da CVM	**10**	(29)	(30)
Outras receitas (despesas) operacionais	**10**	(605)	1.584
		(2.552)	**(305)**
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício		**(26.485)**	**132.420**
Quantidade de cotas integralizadas		**341.246**	**333.726**
(Prejuízo)/Lucro por cota integralizada - R$		**(77,61)**	**396,79**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**410,96**	**1.241,02**

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

Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.081/0001-99

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

Demonstrações da mutação do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimento a integralizar	Amortização de cotas de investimentos	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		**500.000**	**(173.995)**	**(46.278)**	**(75)**	**4.728**	**284.380**
Cotas de investimento integralizadas	**8.1**	-	6.000	-	-	-	6.000
Lucro do exercício		-		-	-	132.420	132.420
Rendimentos declarados	**7**	-	-	-	-	(8.638)	(8.638)
Em 30 de junho de 2025		**500.000**	**(167.995)**	**(46.278)**	**(75)**	**128.510**	**414.162**
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	-	7.520	-	-	-	7.520
Amortização de cotas de investimento integralizadas	**8.3**	-	-	(135.322)	-	-	(135.322)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(26.485)	(26.485)
Rendimentos declarados	**7**	-	-	-	-	(119.638)	(119.638)
Em 30 de junho de 2026		**500.000**	**(160.475)**	**(181.600)**	**(75)**	**(17.613)**	**140.237**

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

Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 35.652.081/0001-99
(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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		87	1.130
Compensação de IR s/ aplicação financeira		84	(250)
Pagamento de taxa de administração		(786)	(621)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(30)
Pagamento de despesas legais		(1.049)	(104)
Pagamento de despesas de consultoria		(784)	(1.098)
Pagamento de despesas de auditoria		(26)	(36)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(1.108)	1.595
Caixa líquido das atividades operacionais		**(3.602)**	**586**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento por venda de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	252.872	-
Integralização de ações de companhias fechadas	**5.2 (a)**	(810)	-
Pagamento de ações em companhias fechadas a integralizar	**5.2 (a)**	(7.090)	(30.775)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	**5.2 (b)**	7.473	-
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).	**5.2 (c)**	-	27.603
Caixa líquido das atividades de investimento		**252.445**	**(3.172)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimento integralizadas	**8.1**	7.520	6.000
Amortização de cotas integralizadas	**8.3**	(135.322)	-
Rendimentos pagos	**9**	(116.467)	(8.638)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(244.269)**	**(2.638)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**4.574**	**(5.224)**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**5.1**	**1.372**	**6.596**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**5.1**	**5.946**	**1.372**

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

Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.652.081/0001-99

(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 de outra forma

1. Contexto operacional

O Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Golden Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). A Classe é destinada a investidores qualificados, foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 03 de fevereiro de 2020, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 03 de fevereiro de 2020 e o início de suas atividades na mesma mesma data.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição, locação, arrendamento e/ou alienação de direitos reais sobre empreendimentos imobiliários de natureza industrial, comercial ou residencial, incluindo mas não se limitando a lajes corporativas, galpões industriais, centros de distribuição, shopping centers, entre outros empreendimentos imobiliários de natureza semelhante, localizados em quaisquer Estados ou Municípios, sem qualquer restrição geográfica ou demográfica (“Ativos Imobiliários”), podendo realizar investimento nos ativos descritos no item 4.3, que poderão compor o patrimônio da Classe.

O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quant à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

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 explicativa n° 4.

As cotas da Classe não são 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 25 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 período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, 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 acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes da propriedade para investimento.

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.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes da propriedade para investimento.

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

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pela Classe.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

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.

. Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

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

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Propriedade para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Nos casos em que não é praticável apurar o valor justo, a mensuração do investimento será mantido a custo.

3.4.2 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, quando possível, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as ações de companhias fechadas em que não é possivel efetuar a avaliação ao valor justo, essas são mantidas ao valor de custo.

3.4.3 Letras de crédito imobiliário

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o fundo 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 do fundo. 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 nota explicativa, 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 do fundo.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por 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.

3.8 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 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo da propriedade para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. Todavia a propriedade para investimentos está sendo mensurada pelo custo de aquisição para esta data-base.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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 afetam 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 Imóveis 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 imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos 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 do Fundo 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. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 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

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.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, 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 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.

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 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.

4.2.7 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.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	5.946	1.361
	5.946	**1.361**

Estão composto 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 fundo 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. A demonstração financeira do fundo de data base 31 de dezembro de 2025, foi divulgada em 20 de março de 2026, sem modificação de opinião.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Ações de companhias fechadas	120.000	460.549
(b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	135.220	-
	255.220	**460.549**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(a) Ações de companhias fechadas

Em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe detinha a seguinte participação em ações de companhia fechada:

	30/06/2026					
	Existência de controle	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Valores a receber - Venda**	**Ações a integralizar**	**Ações de companhias fechadas**
(iii) SPE Brick Log Itaquá Ltda	Sim	120.000.000	100%	-	(119.190)	120.000
				-	**(119.190)**	**120.000**

	30/06/2025					
	Existência de controle	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Valores a receber - Venda**	**Ações a integralizar**	**Ações de companhias fechadas**
(i) Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda	Sim	133.900.000	65%	-	(21.305)	133.900
(ii) Brick Log Bonsucesso Ltda	Sim	196.000.000	56%	9	(26.696)	326.649
				9	**(48.001)**	**460.549**

(i) Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda

A companhia é denominada de Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda, tendo sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, sala Teçainda, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, podendo abrir filiais e escritórios em qualquer localidade do território nacional. A companhia tem por objetivo social: (i) a realização do empreendimento imobiliário, inclusive mediante incorporação imobiliária, se assim deliberado, na área resultante da unificação dos imóveis objeto das matrículas nº 9.500, 33.991, 157.700, 157.848, 12.559, 14.863, 51.700, 53.886 e 53.887, todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP; e (ii) participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista.

O capital social da Companhia é composto de 206.000.000 quotas, equivalentes a R$ 206.000, sendo a Classe detentor de 133.900.000 quotas equivalente a 65% do capital.

Em 30 de junho de 2025, o investimento na companhia está avaliado pelo custo de aquisição, visto o estágio inicial de seus desenvolvimentos imobiliários, não sendo possível mensurar de maneira confiável seu respectivo valor justo. A administração analisou e não identificou a necessidade de ajuste no valor realizável líquido da investida.

Em 26 de fevereiro de 2026, a Classe celebrou contrato para venda de sua participação de 65% na Teçaindá Empreendimento Imobiliário Ltda., representada por 133.900.000 quotas. As quotas integralizadas foram alienadas pelo valor de R$ 114.351, com pagamento previsto em até seis meses da assinatura do contrato, enquanto as quotas subscritas e não integralizadas foram cedidas ao comprador sem contraprestação, assumindo este a obrigação de suas futuras integralizações. Com a conclusão da operação, a Classe deixou de deter participação societária na investida. A participação foi transferida para o Golden Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, administrado e gerido pelas mesmas partes da Classe. A operação foi aprovada na Assembleia Especial de Cotistas.

(ii) Brick Log Bonsucesso Ltda

A companhia é denominada de Brick Log Bonsucesso Ltda, tendo sede na cidade de São Paulo/SP, e tem por objetivo social: (i) a implementação e a administração de um empreendimento imobiliário a ser realizado no imóvel objeto da Matrícula n.º 1.702, inclusive matrículas desdobradas, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos, SP (o "Empreendimento"), e (ii) a administração de bens imóveis próprios, incluindo-se a compra e venda, incorporação e construção de imóveis, bem assim a locação ou cessão de bens imóveis.

A Classe adquiriu participação no dia 14 de setembro de 2021 para constituição de uma sociedade limitada unilateral com o objetivo de implementação e a administração de um empreendimento imobiliário a ser realizado no imóvel localizado na Rua Fidêncio Ramos nº 195 - Vila Olimpia. Adicionalmente, o capital social no valor de R$ 70.000 dividido em 70.000.000 quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real), distruibuidas integralmente ao Fundo.

Em 26 de setembro de 2022, por meio da 1ª Alteração do Contrato Social a Classe aumentou o capital social em R$ 100.000 passando o capital subscrito para R$170.000 dividido em 170.000.000 quotas.

Em 05 de março de 2024, a Classe firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Quotas da Companhia, alienando 50% das quotas integralizadas, totalizando 71.204.056 quotas integralizadas no montante de R$ 71.204, valor a ser atualizado pela Taxa DI desde a data de cada uma das integralizações de capital na Sociedade, realizadas pela Classe, até a data de pagamento desta Primeira Parcela do Preço. As demais parcelas do saldo do Preço serão pagas a Classe na mesma data e no mesmo valor em que devam ser realizadas cada uma das integralizações de capital pelo Compador na Companhia, conforme procedimento de chamada de capital a ser executado pela diretoria da Companhia, nos termos do Acordo de Sócios, sendo que cada uma dessas parcelas deverá ser atualizada pela Taxa DI desde a data de pagamento da Primeira Parcela do Preço até a data do seu efetivo pagamento. No exercício findo em 30 de junho de 2024, a Classe recebeu a Primeira Parcela do Preço no montante de R$ 6.901. Adicionalmente, a parte compradora das ações da Companhia integralizou o montande de R$ 18.503 em nome da Classe como forma de pagamento da aquisição.

A 3ª Alteração do Contrato Social da companhia ocorrido em 19 de abril de 2024 atualizou o capital social subscrito e integralizado para fazer constar que cada sócio procedeu a integralização de mais R$ 11.300 quotas subscritas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real), totalizando 22.600.000 quotas no montante de R$ 22.600. Diante de tal atualização, o capital social da companhia é composto de R$ 170.000 dividido em 170.000.000 quotas subscritas.

Em 26 de maio de 2024, por meio da 4ª Alteração do Contrato Social foi devidido aumentar o capital social da Sociedade, de R$ 170.000, dividido em 170.000.000 de quotas no valor nominal de R$ 1,00 cada uma, totalmente subscritos e integralizados pelos sócios, para R$ 352.000, representado por 352.000.000 de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 cada uma, refletindo um aumento de capital de R$ 182.000, representadas por 182.000.000 de novas quota, com valor nominal de R$ 1,00 cada.

Conforme Instrumento particular de 5ª Alteração e consolidação do contrato social da SPE Brick Log Bonsucesso LTDA. assinado em 18 de junho de 2025, os sócios e titulares das quotas representativas do capital social da SPE atualizaram o total do capital social subscrito e integralizado da Sociedade e o FII RBR cede e transfere ao sócio FII Golden Logística o total de 20.000.000 de quotas do capital social que se encontram subscritas e sem integralização, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, equivalente a 5,68% do capital social de sociedade.

Em 30 de junho de 2025, o capital social da SPE é de R$ 352.000 dividido em 352.000.000 quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real), sendo a Classe detentor de 196.000.000 quotas subscritas, que representando 56% do capital.

Considerando a conclusão das obras do desenvolvimento imobiliários ocorrido durante o exercício, em 30 de junho de 2025 , o valor justo das ações/cotas da empresa de companhia fechada está suportado por laudo de de avaliação elaborados pela empresa Newmark Brazil, datado de junho de 2025, e aprovado pela administração em junho de 2025. O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado da empresa e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Em 8 de dezembro de 2025, a Classe alienou sua participação na SPE Brick Log Bonsucesso Ltda., correspondente a 196.000.000 quotas (55,68% do capital social), pelo montante de R$ 291.446. A contraprestação foi composta por parcela financeira e por subscrição de cotas do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII. Como resultado da operação, a Classe deixou de deter participação na investida e passou a ser cotista do fundo adquirente. Foram mantidas retenções específicas para garantia do cumprimento de determinadas obrigações remanescentes relacionadas ao ativo imobiliário objeto da transação.

(iii) SPE Brick Log Itaquá Ltda

A companhia é denominada SPE Brick Log Itaquá Ltda., tendo sede na cidade de São Paulo/SP, e tem por objeto social: (i) a implementação e a administração de empreendimento imobiliário a ser realizado no imóvel objeto da Matrícula nº 36.757, inclusive matrículas desdobradas, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba/SP; e (ii) a administração de bens imóveis próprios, incluindo a compra e venda, incorporação e construção de imóveis, bem como a locação ou cessão de bens imóveis.

A Classe constituiu a SPE Brick Log Itaquá Ltda. em 28 de agosto de 2025, sob a forma de sociedade limitada unipessoal, com o objetivo de desenvolver e administrar empreendimento imobiliário localizado no município de Itaquaquecetuba/SP. Adicionalmente, a sociedade foi constituída com capital social de R$ 120.000, dividido em 120.000.000 quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, integralmente subscritas pela Classe, com prazo de integralização de até 5 anos.

Em 30 de junho de 2026, a participação detida na SPE Brick Log Itaquá Ltda. está registrada ao custo de aquisição, acrescido das integralizações de capital realizadas, não tendo sido identificados eventos ou circunstâncias que indicassem necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do investimento.

Movimentação do exercício - Ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2024	**309.900**
Cessão e transferência recebidas de ações de companhias fechadas - Brick Log Bonsucesso Ltda	20.000
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas vendidas	130.649
Saldo em 30 de junho de 2025	**460.549**
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	(130.649)
Ações em companhias fechadas a integralizar	119.190
Integralização de ações de companhias fechadas - SPE Brick Log Itaquá Ltda	810
Custo na venda de ações de companhias fechadas - Brick Log Bonsucesso Ltda	(175.378)
Baixa de ações a integralizar por venda de ações - Brick Log Bonsucesso Ltda	(20.622)
Custo na venda de ações de companhias fechadas - Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda	(113.611)
Baixa de ações de companhias fechadas a integralizar	(20.289)
Receitas com venda de ações de companhias fechadas - Brick Log Bonsucesso Ltda	291.446
Receitas com venda de ações de companhias fechadas - Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda	114.351
Recebimento de cotas de Fundos de Investimento Imobiliários	(152.925)
Recebimento por venda de ações de companhias fechadas	(252.872)
Saldo em 30 de junho de 2026	**120.000**

Movimentação do exercício - Ações em companhias fechadas a integralizar

Saldo em 30 de junho de 2024	**111.468**
Subscrição de ações de companhias fechadas - Brick Log Bonsucesso Ltda	20.000
Integralização de ações de companhias fechadas - Brick Log Bonsucesso Ltda	(30.775)
Integralização de ações de companhias fechadas pagas pelo comprador - Brick Log Bonsucesso Ltda	(52.692)
Saldo em 30 de junho de 2025	**48.001**
Pagamento de ações em companhias fechadas a integralizar	(7.090)
Baixa de ações a integralizar por venda de ações - Brick Log Bonsucesso Ltda	(20.622)
Baixa de ações a integralizar por venda de ações - Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda	(20.289)
Ações em companhias fechadas a integralizar - Brick Log Itaquá Ltda	119.190
Saldo em 30 de junho de 2026	**119.190**

Valores a receber - venda de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2024	**52.701**
Recebimento através de Integralização de ações de companhias fechadas pagas pelo comprador - Brick Log Bonsucesso Ltda	(52.692)
Saldo em 30 de junho de 2025	**9**
Recebimento através de Integralização de ações de companhias fechadas pagas pelo comprador - Brick Log Bonsucesso Ltda	(9)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

Em dezembro de 2025 o Fundo firmou Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças para alienação da Brick Log Bonsucesso Ltda pelo preço de R$ 291.446, pago da seguinte forma:
- R$ 138.122 pago de forma parcelada, sendo i) R$ 137.039 pago em moeda corrente; ii) R$ 83 para a compradora e liberado aos fornecedores e prestadores de serviços que atuaram na execução das obras; e iii) R$ 1.000 para a compradora, sendo esse valor retido e liberado proporcionalmente, à medida que as obrigações remanescentes forem concluídas
- R$ 399 pago a vista pelo compradora
- R$ 152.925 pago a vista mediante a compensação de cotas do FII XP LOG (nota 5.2 (b))

Em fevereiro de 2026 o Fundo firmou o Contrato de Compra e Venda de Quotas para alienação da Teçainda Empreendimento Imobiliário Ltda pelo preço de R$ 114.351, a ser pago no prazo máximo e improrrogável de 6 meses, contados da data de assinatura do contrato, em parcelas ou em única parcela, a exclusivo critério do vendedor.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe não tinha valores a receber pelas vendas das ações de companhia fechada.

(b) Cotas de fundo de investimento imobiliíario

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

			30/06/2026			
Fundo	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Percentual das cotas detidas**	**Quantidade de cotas detidas**	**Valor da Cota**	**Total**
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário RL	Não	Renda	2,81%	1.441.732,00	93,79	135.220
						135.220

Seguem as informações sobre o Fundo de investimento Imobiliário - FII que compõe a carteira da Classe:

Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), constituído em 18 de outubro de 2016, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 28 de maio de 2018. Seu objetivo é a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido da Classe, direta ou indiretamente, na exploração comercial de Imóveis, podendo ainda buscar ganho de capital, conforme orientação da Gestora, por meio de compra e venda de Ativos Alvo, e realizar investimentos em Ativos Imobiliários. A administração do Fundo é realizada pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., enquanto a gestão da carteira compete à XP Vista Asset Management Ltda. O Fundo é registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 26.502.794/0001-85 e, conforme a regulamentação vigente, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe"). A Classe é destinada a investidores em geral.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Pagamento de venda de ações de companhias fechadas com aporte de cotas de fundo de investimento imobiliário	152.925
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	(17.705)
Saldo em 30 de junho de 2026	**135.220**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	7.473
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	(7.473)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(c) Letras de crédito imobiliário - LCIs

As Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	**-**
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	25.000
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	1.420
Saldo em 30 de junho de 2024	**26.420**
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).	(27.603)
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	1.183
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**

6 Taxa de administração

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	762	623
	762	**623**

A Administradora recebe por seus serviços de administração do Fundo uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano calculado (a.1) sobre o patrimônio líquido do Fundo, ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo anual de R$ 200 (duzentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo e que deverá ser pago diretamente à Administradora; e (b) caso o Fundo venha a ser listado em Bolsa, será devido o valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a mesma base de cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

7 Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o dia 25 do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado porventura não distribuído será pago até o dia 25 dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício	(26.485)	132.420
Rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCIs)	-	1.420
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	-	(130.649)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	17.705	-
Ajuste a valor justo com ações de companhias fechadas	130.649	-
Lucro (prejuízo) com transações de venda de ações de companhias fechadas	-	4.656
Despesas operacionais não pagas	2	(14)
Lucro / Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**121.871**	**7.833**
Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% (*)	-	805
Prejuízo de caixa acumulado	(2.233)	**-**
Rendimentos declarados	**119.638**	**8.638**
Rendimentos (a distribuir)	(3.171)	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**116.467**	**8.638**
Prejuízo de caixa do exercício	**-**	**-**
Prejuízo de caixa acumulado	**-**	**(2.233)**
Lucro/(Prejuízo) por cota (valores expressos em reais)	341,30	19,19
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,17%	110,28%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	3.171	-

8 Patrimônio líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026		**30/06/2025**	
	Quantidade	**R$**	**Quantidade**	**R$**
Cotas de investimentos subscritas	500.000	500.000	500.000	500.000
Cotas de investimentos a integralizar	(158.754)	(160.475)	(166.274)	(167.995)
Amortização de cotas de investimentos	-	(181.600)	-	(46.278)
Cotas de investimentos integralizadas	**341.246**	**157.925**	**333.726**	**285.727**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**462,79**		**856,17**

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Em 03 de fevereiro de 2020, foi subscrita a 1ª emissão de 250.000 cotas, sendo R$ 1,00 cada, totalizando R$ 250.000, dos quais R$ 17.500 foram integralizadas no período fundo em 30 de junho de 2020. No exerício findo em 30 de junho de 2021, foram integralizadas 83.218 cotas, restando 149.282 cotas a integralizar.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, foram integralizadas cotas no montante de R$ 42.716, restando R$106.566 cotas a integralizar.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, foram integralizadas cotas no montante de R$ 80.700, restando R$25.866 cotas a integralizar.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foram integralizadas cotas no montante de R$ 101.871, restando R$ 173.995 cotas a integralizar.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram integralizadas cotas no montante de R$ 6.000, restando R$ 167.995 cotas a integralizar.
No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram integralizadas cotas no montante de R$ 7.520 restando R$ 160.475 cotas a integralizar.

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. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

	30/06/2026	**30/06/2025**
Amortização de cotas de investimentos	181.600	46.278
	181.600	**46.278**

Nos exercicios findos em 30 de junho de 2026 houve amortização de cotas no montante de R$ 135.322 (2025 - R$ 0).

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	75	75
	75	**75**

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas, registrados em conta redutora no patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias, nelas incluídas as eventuais contingências e custos de manutenção/revitalização do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a, até, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício	(26.485)	132.420
Patrimônio líquido inicial	414.162	284.380
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	7.520	6.000
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	(135.322)	-
Gastos com colocação de cotas	-	-
Total das adições/deduções	**(127.802)**	**6.000**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**-9,25%**	**45,60%**

(*) Apurado considerando-se o lucro/prejuízo 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
Despesa de consultoria	784	0,24%	1.098	0,37%
Despesa legais	339	0,10%	104	0,04%
Despesas de auditoria	33	0,01%	34	0,01%
Despesa com taxa de Administração	762	0,24%	623	0,21%
Taxa de fiscalização da CVM	29	0,01%	30	0,01%
Outras receitas (despesas) operacionais	605	0,19%	(1.584)	-0,54%
	2.552	**0,79%**	**305**	**0,10%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**323.446**		**293.773**

11 Provisões e contas a pagar

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	28	52
Consultoria de avaliação de imóvel a pagar	-	6
Outras provisões e contas a pagar	29	21
	57	**79**

12 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.

13 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, 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.

14 Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas da Classe são prestados pela própria Administradora.

15 Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descrita nas Notas 5.1, 5.2, 6 e 14.

16 Demonstrativo do 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

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

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de investimento imobiliário	135.220	-		135.220
Cotas de fundo de Investimento renda fixa	-	5.946	-	5.946
Ações de companhias fechadas	-	-	120.000	120.000
Total do ativo	**-**	**5.946**	**120.000**	**261.166**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de Investimento renda fixa	-	1.361	-	1.361
Ações de companhias fechadas	-	-	460.549	460.549
Total do ativo	**-**	**1.361**	**460.549**	**461.910**

17 Outras informações

17.1 Em atendimento à 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 BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Classe.

17.2 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 no site Fundos.Net e 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.

17.3 É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio da Classe e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe. Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

17.4 Em 21 de maio de 2026 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o Regulamento da Classe ao que dispõem as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto 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. Aprovar o novo Anexo I e Regulamento consolidados, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente Ato passará a ter efeitos no fechamento de 20 de maio de 2026.

18 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
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *