SÊNIOR
Auditores e Consultores

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(CNPJ: 08.971.868/0001-40)
(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 15.489.568/0001-95)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis
Exercícios sociais findos em 30 de junho de 2026 e 2025

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 25 de setembro de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
CNPJ: 08.971.868/0001-40
Administrado pela Intra Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes,** sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2026.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

SÊNIOR
Auditores e Consultores

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
CNPJ: 08.971.868/0001-40
(Administrado pela Intra Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

- **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7**
- **Demonstração da posição financeira, 8**
- **Demonstração do resultado do exercício, 9**
- **Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10**
- **Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 11**
- **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 39**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(Administrado pela Intra Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE (Fundo)**, que compreendem o demonstrativo da posição financeira em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE (Fundo)** em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. 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 contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Determinação do valor justo dos investimentos

Conforme nota explicativa n° 5, Investimentos, em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimentos no montante de R$ 2.152 mil, que representava 99,86% do patrimônio líquido do Fundo. A determinação do valor justo dos investimentos foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização dos investimentos. A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação do valor justo dos investimentos, tendo como metodologia a utilização da técnica do valor patrimonial.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Análise do laudo de avaliação do valor justo dos investimentos elaborado pelo especialista;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos das projeções;
- Análise da sensibilidade das premissas e cenários para projeções, com base em dados de mercado;
- Análise da exatidão dos dados sobre os investimentos fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo da propriedade de investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025, utilizadas para fins de comparabilidade, foram por nós auditadas, sendo que emitimos em 29 de setembro de 2025 relatório de auditoria sem modificações.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações reguladas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na

elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

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 contábeis, 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 nas 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 administração do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso

relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.

Maringá – PR, 25 de setembro de 2026.

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(CNPJ: 08.971.868/0001-40)
(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 15.489.568/0001-95

Posição finaceira em 30 de junho de 2026 e de 2025

Valores em R$ mil

Ativo	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025 (reapresentação)	% PL
Circulante		**1.673**	**43,07%**	**2.509**	**53,85%**
Caixas e equivalentes de caixa	**4**				
Disponibilidades		36	0,93%	-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		69	1,78%	1.376	29,53%
		105	**2,71%**	**1.376**	**29,53%**
Títulos e valores mobiliários	**5**				
Títulos públicos federais		694	17,86%	837	17,97%
Ações de companhias abertas		844	21,72%	295	6,33%
		1.538	**39,58%**	**1.132**	**24,30%**
Outros créditos					
Negociação e intermediação de valores		7	0,18%	-	0,00%
Dividendos a receber		22	0,57%	-	0,00%
Despesas diferidas - taxa de fiscalização CVM		1	0,03%	1	0,02%
		30	**0,78%**	**1**	**0,02%**
Não circulante					
		2.241	**57,68%**	**2.152**	**46,19%**
Investimento					
Propriedades para Investimento	**6**				
Terrenos		2.241	57,68%	2.152	46,19%
		2.241	**57,68%**	**2.152**	**46,19%**
Total do ativo		**3.914**	**100,75%**	**4.661**	**100,04%**

Passivo	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025 (reapresentação)	% PL
Circulante					
Impostos e contribuições a recolher		27	0,69%		0,00%
Taxa de administração	**12**	1	0,03%	1	0,02%
Taxa de gestão	**12**	1	0,03%	1	0,02%
		29	**0,75%**	**2**	**0,04%**
Total do passivo		**29**	**0,75%**	**2**	**0,04%**
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		2.917	75,08%	2.916	62,59%
Amortização de cotas		(522)	-13,44%	(22)	-0,47%
Lucros (prejuízos) acumulados		1.490	38,35%	1.765	37,88%
Total do patrimônio líquido		**3.885**	**100,00%**	**4.659**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**3.914**	**100,75%**	**4.661**	**100,04%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(CNPJ: 08.971.868/0001-40)
(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 15.489.568/0001-95

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Valores em R$ mil

	Notas explicativas	30/06/2026	30/06/2025 (reapresentação)
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		89	1.308
	6	**89**	**1.308**
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de condomínio		(232)	
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		-	(182)
		(232)	**(182)**
Resultado líquido de propriedades para investimento		**(232)**	**1.126**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**(143)**	**1.126**
Outros ativos financeiros e valores mobiliários			
Ajuste a valor justo companhias abertas	**5**	(186)	382
Resultados nas negociações companhias abertas	**5**	(61)	63
Receita com dividendos companhias abertas	**5**	58	15
Resultado com derivativos		5	-
Resultado com cotas de fundos	**4**	60	34
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)	**5**	67	59
Ajuste a valor justo letras financeiras do tesouro (LFT)	**5**	6	(8)
Resultado em transações de letras financeiras do tesouro (LFT)	**5**	38	9
		(13)	**554**
Receitas (despesas) operacionais	**13**		
Despesa de consultoria e assessoria		(5)	(6)
Despesas de auditoria e custódia		(13)	(6)
Despesas com impostos e taxas		(71)	(22)
Despesas jurídicas/advogados		-	(15)
Taxa de administração	**12;18**	(10)	(5)
Taxa de gestão	**12;18**	(12)	(6)
Taxa de fiscalização da CVM		(3)	(2)
Outras receitas (despesas) operacionais		(5)	(1)
		(119)	**(63)**
Resultado líquido do exercício		**(275)**	**1.617**
Quantidade de cotas em circulação		**27.423,31**	**27.419,44**
Resultado por cota - R$		**(10,03)**	**58,97**
Valor patrimonial da cota - R$		**141,67**	**169,92**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(CNPJ: 08.971.868/0001-40)
(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 15.489.568/0001-95

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 junho de 2026 e 2025

Valores em R$ mil

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 19/12/2024 (data da transformação)		**2.100**		**148**	**2.248**
Cotas de investimentos integralizadas	**8**	816			816
Amortização de cotas			(22)		(22)
Resultado do exercício			-	1.617	1.617
Saldos em 30 de junho de 2025		**2.916**	**(22)**	**1.765**	**4.659**
Cotas de investimentos integralizadas		1			1
Amortizações de cotas			(500)		(500)
Resultado do exercício				(275)	(275)
Saldos em 30 de junho de 2026		**2.917**	**(522)**	**1.490**	**3.885**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO GRANDE
(CNPJ: 08.971.868/0001-40)
(Administrado pela Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 15.489.568/0001-95

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) dos exercício findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Valores em R$ mil

	30/06/2026	30/06/2025 (reapresentação)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento com cotas de fundos de investimentos	60	27
Recebimentos de dividendos	36	15
Pagamento de despesas de consultoria e assessoria	(5)	(6)
Pagamento de despesas de taxa de administração	(10)	(6)
Pagamento de despesas de taxa de gestão	(12)	(7)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(182)
Pagamento de despesas de condomínio	(202)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(22)	(5)
Pagamento de honorários advocatícios	-	(15)
Pagamento de despesas de impostos e contribuições	(77)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(3)	(3)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(14)	(3)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(249)**	**(185)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Resgates de cotas de fundos multimercado		467
Aquisições de ações de companhias abertas	(1.188)	-
Vendas de ações de companhias abertas	393	453
Vendas de Tesouro Selic - LFT	272	366
Pagamentos de aquisições de imóveis	-	(844)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(523)**	**442**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	1	816
Amortizações de cotas	(500)	(22)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(499)**	**794**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(1.271)**	**1.051**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**1.376**	**325**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**105**	**1.376**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Grande ("Fundo") foi constituído em 5 de dezembro de 2007 e iniciou suas atividades em 8 de janeiro de 2008, no segmento de fundo de investimento multimercado, sendo transformado em 20 de dezembro de 2024 em fundo imobiliário, foi constituido sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e regido por seu regulamento e atualmente, pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução n° 175/2022, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo é composto por uma única Classe de cotas nos termos do parágrafo 3º, Art. 5º da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Res. CVM 175/22"), preservada a possibilidade de serem constituídas subclasses, nos termos da norma vigente.

A Classe única do Fundo, é destinada a receber aplicações, exclusivamente, de investidores profissionais.

O Fundo tem como objetivo fundamental auferir rendimento por meio de (i) aquisição de imóveis localizados em todo território nacional; (ii) desenvolvimento imobiliário através da contratação de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada pelo FII para este fim; e (iii) investimento em aplicações financeiras nos termos e limites da legislação vigente; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo ("ativos imobiliários"), (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nºs 472/08, 516/11 e demais alterações

posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.
Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativose instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quandoda efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações contábeis é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.
As demonstrações contábeis apresentadas referente ao exercício findo em 30 de junho de 2026, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 25 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

2.1 Reapresentação correspondente

Os valores relativos a Demonstração da Posição Financeira e Demonstração de Resultado, para o exercicio findo em 30 de junho de 2025, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras aprovadas pelo Administrador em 29 de setembro de 2025, estão sendo reapresentadas para fins de comparabilidade, em conformindade com os pronunciamentos técnicos CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas, Retificação de Erros e CPC 26 (R1) Apresentação das Demonstrações Contábeis, em função de reavaliação do imóvel para renda, em consonância com a Instrução CVM 516/16, que determina que os imóveis para renda, classificados como propriedades para investimentos, sejam avaliadas a valor justo por meio do resultado, e após a emissão identificou-se a necessidade de ajuste ao valor do ativo em R$ 152.

	30/06/2025		
Ativo	**Saldos originalmente apresentados**	**Ajustes**	**Saldos ajustados**
Circulante	**2.510**		**2.509**
Caixas e equivalentes de caixa			
Disponibilidades	-		-
Cotas de fundo de renda fixa	1.376		1.376
	1.376		**1.376**
Títulos e valores mobiliários			
Títulos públicos federais	838		837
Ações de companhias abertas	295		295
	1.133		**1.132**
Outros créditos			
Despesas diferidas - taxa de fiscalização CVM	1		1
	1		**1**
Não circulante			
	2.000	**152**	**2.152**
Investimento			
Propriedades para Investimento			
Terrenos	2.000	152	**2.152**
	2.000	**152**	**2.152**
Total do ativo	**4.510**	**152,00**	**4.661**

Passivo	**Saldos originalmente apresentados**		**Saldos ajustados**
Circulante			
Taxa de administração	1		1
Taxa de gestão	1		1
	2		**2**
Total do passivo	**2**		**2**
Patrimônio líquido	**4.508**		**4.659**
Total do passivo e patrimônio líquido	**4.510**		**4.661**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	30/06/2025 (reapresentação)	Ajustes	Saldos ajustados
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	1.156	152	1.308
	1.156	**152**	**1.308**
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(182)		(182)
	(182)		**(182)**
Resultado líquido de propriedades para investimento	**974**		**1.126**
Outros ativos financeiros e valores mobiliários			
Ajuste a valor justo companhias abertas	382		382
Resultados nas negociações companhias abertas	63		63
Receita com dividendos companhias abertas	15		15
Resultado com derivativos	-		-
Resultado com cotas de fundos	34		34
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)	59		59
Ajuste a valor justo letras financeiras do tesouro (LFT)	(8)		(8)
Resultado em transações de letras financeiras do tesouro (LFT)	9		9
	554		**554**
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria e assessoria	(6)		(6)
Despesas de auditoria e custódia	(6)		(6)
Despesas com impostos e taxas	(22)		(22)
Despesas jurídicas/advogados	(15)		(15)
Taxa de administração	(5)		(5)
Taxa de gestão	(6)		(6)
Taxa de fiscalização da CVM	(2)		(2)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1)		(1)
	(63)	**152**	**(63)**
Resultado líquido do exercício	**1.465**	**152**	**1.617**
Quantidade de cotas em circulação	**27.419,44**		**27.419,44**
Resultado por cota - R$	**53,43**		**58,97**
Valor patrimonial da cota - R$	**169,92**		**169,92**

3. Principais práticas contábeis

a. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades, aplicações financeiras com liquidez imediata e cotas de fundo de investimento com liquidez diária e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, se houver. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Apuração do resultado

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

d. Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos 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 pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(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 mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

(v) 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 contrapartida às suas respectivas contas de origem.

e. Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B³ S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

Dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando as ações correspondentes são consideradas ex - direito na B3 S.A.

f. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudo de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificações reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação do valor justo das propriedades para investimentos é reconhecida no resultado na demonstração do resultado do período, em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

g. Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

h. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

i. Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, pnderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalente de caixa

O Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2026, possuía caixa e equivalente de caixa conforme quadro abaixo:

	Saldo em 30/06/2026		
	Quantidades	**Valor justo**	**Vencimento**
Banco conta movimento			
Banco conta movimento		36	Depósito a vista
Aplicações em fundos de investimento			
Intra Black Liquidez Renda Fixa	41.129	69	Liquidez diária
Total	**41.129**	**105**	

	Saldo em 30/06/2025		
	Quantidades	**Valor justo**	**Vencimento**
Banco conta movimento			
Banco conta movimento		-	Depósito a vista
Aplicações em fundos de investimento			
Intra Black Liquidez Renda Fixa	943.348	1.376	Liquidez diária
Total	**943.348**	**1.376**	

O Fundo de Investimento Intra Black Liquidez Renda Fixa ("Fundo"), anteriormente denominado "Fundo de Investimento Intrader Black Liquidez Renda Fixa" foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. O Fundo foi constituído em 23 de dezembro de 2016 e iniciou suas atividades em 03 de janeiro de 2022. O objetivo precípuo do Fundo é atuar no sentido de proporcionar a seus cotistas valorizações de suas cotas mediante aplicações de recursos financeiros em carteira diversificada de ativos financeiros. A gestão da carteira do Fundo compete à Intra Black Street Capital Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

As demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2025, foram auditadas pela Sênior Auditores Independentes S.S., que emitiram o seu parecer sem modificação, datado em 24 de março de 2026.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi apropriado no resultado da Classe do Fundo, receitas com aplicações em cotas de fundos no montante de R$ 60. (R$ 34 em 2025).

5. Títulos e valores mobiliários

Ações de companhias abertas

Em 30 de junho 2026 e 2025, a Classe do Fundo, detém as seguintes posições em ações de companhias abertas, negociadas na B³ S.A. Brasil, Bolsa, Balcão:

Posição em 30 de junho de 2026			
Código	**Quantidades**	**Valor justo**	**% PL**
AMER3	100	1	0,03%
HBRE3	32.500	88	2,32%
MRVE3	20.800	109	2,87%
VSTE3	182.000	646	17,02%
	235.400	**844**	**22,23%**

Posição em 30 de junho 2025			
Código	**Quantidades**	**Valor justo**	**% PL**
AMER3	100	1	0,02%
VALE3	5.600	294	6,52%
	5.700	**295**	**6,54%**

As ações integrantes da carteira do fundo de investimento foram inicialmente registrados e avaliados, diariamente, pelo valor justo,

computando-se a valorização ou desvalorização na adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, pela cotação diária de fechamento do mercado em que o ativo apresentar maior liquidez.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi apropriado no resultado da Classe do Fundo, receitas com ajuste a valor justo no montante de R$ (186) e resultado nas negociações de R$ (61), totalizando uma perda de R$ 247. (Em 2025 valor justo no montante de R$ 382 e resultado nas negociações de R$ 63, totalizando uma ganho de R$ 445).

Títulos públicos federais

Em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe do Fundo, detém as seguintes posições em Tesouro Selic LFT:

Posição em 30 de junho de 2026

Títulos	Quantidades	Custo	Valor justo	Vencimento
Tesouro Selic - LFT	36	539	694	Acima de 365 dias
	36	**539**	**694**	

Posição em 30 de junho de 2025

Títulos	Quantidades	Custo	Valor justo	Vencimento
Tesouro Selic - LFT	51	770	837	Acima de 365 dias
	51	**770**	**837**	

Os Tesouros Selic – LFT, são títulos públicos federais emitidos pelo Tesouro Nacional, cuja rentabilidade está atrelada à taxa Selic, sendo, portanto, títulos pós-fixados e são atualizadas diariamente ao valor de mercado, com base aos preços divulgados pela Anbima - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

No No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi apropriado no resultado da Classe do Fundo, receitas no montante de R$ 67. (R$ 59 em 2025)

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Propriedades para investimentos

O Fundo é proprietário do imóvel denominado gleba C desmembrada do Sitio Serra D ´Água (“Sítio da Serra”), sitiada no município da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo,

registrado perante a matrícula sob nº 56.348, perante o 1º Registro de Imóveis de Indaiatuba (SP).

As movimentações ocorridas no período foram:

Empreendimento	Saldo em 30/06/2025	Custos Incrementais	Valorização VJ	Valor justo em 30/06/2026
Sítio Serra D'Água	2.152	-	89	2.241
	2.152	**-**	**-**	**2.241**

Empreendimento	Valor da transação	Custos Incrementais	Valorização VJ	Valor justo em 30/06/2025
Sítio Serra D'Água	816	28	1.308	2.152
	816	**28**	**1.308**	**2.152**

7. Gerenciamento de riscos

O investimento nas cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados em seu regulamento e anexo. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os cotistas, não podendo os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos, dos imóveis e dos ativos financeiros de liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização ou do resgate das suas cotas, nos termos do seu Anexo.

Cada cotista deve atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Ausência de garantia das cotas**.** As aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. (Materialidade do risco: maior)

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados. (Materialidade do risco: maior)

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. (Materialidade do risco: maior)

Riscos de liquidez. O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixa ou inexistente demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. (Materialidade do risco: médio)

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**.** O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as

políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. (Materialidade do risco: médio)

Patrimônio líquido negativo. As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações. (Materialidade do risco: médio)

Propriedade das cotas e não dos imóveis**.** Apesar de a carteira do Fundo ser constituída por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas. (Materialidade do risco: médio)

Risco em função da dispensa de registro**.** As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal. (Materialidade do risco: médio)

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. (Materialidade do risco: médio)

Risco tributário. A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam- se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). (Materialidade do risco: médio)

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

(Materialidade do risco: médio)

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis. (Materialidade do risco: médio)

Troca de informações. Não há garantia de que as trocas de informações entre os prestadores de serviços essenciais, os demais prestadores de serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe. (Materialidade do risco: menor)

Interrupção da prestação de serviços. O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços essenciais e dos demais prestadores de serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de ´serviços essenciais ou pelos demais prestadores de serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços. (Materialidade do risco: menor)

Liquidação da classe. Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no seu anexo. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível).

Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos. (Materialidade do risco: menor)

Operações com derivativos**.** A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade. (Materialidade do risco: menor)

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

Risco do Fundo ser genérico. O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não ser encontrados Imóveis e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. (Materialidade do risco: menor)

Risco de potencial conflito de interesses**.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, em sede de assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso IV, do artigo 12 e do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n° 175/22. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. São atos que configuram potencial conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii)

a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas a Administradora ou a Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n° 175/22, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, como é o caso da oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único, do artigo 41, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n° 175/22. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas. (Materialidade do risco: menor)

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

Riscos relativos à aquisição dos imóveis. Os imóveis poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo. (Materialidade do risco: menor)

Risco de desapropriação**.** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do

Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social. (Materialidade do risco: menor)

8. Cotas do Fundo

a) Característas das cotas

As cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da classe de cotas da qual pertença.

O valor da cota resulta da divisão do valor do patrimônio líquido da respectiva classe pelo número de cotas da mesma classe.

Caso a classe tenha subclasses, o valor da cota de cada subclasse resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de cotas da mesma subclasse.

Admite-se a utilização de ativos financeiros na integralização e resgate de cotas, nos termos do Art. 113 da Resolução CVM nº 175 de 2022.

b) Emissão e integralização da cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram emitidas 3,87 novas cotas da Classe, escriturais e nominativas, perfazendo o montante de R$ 1. (Em 2025 oram emitidas 6.606,146 novas cotas da Classe, escriturais e nominativas, perfazendo o montante de R$ 816).

c) Amortização e resgate de cotas

A Classse do Fundo pode realizar amortizações das cotas de classe fechada e resgate das cotas de classe, de acordo com as condições estabelecidas no respectivo suplemento da classe de cotas. º. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou, nas hipóteses previstas em seu regulamento, em ativos integrantes na carteira de investimentos da respectiva classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram pagos a título de amortização de cotas, o montante de R$ 500. (R$ 22 em 2025).

9. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

Calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei n° 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do regulamento do Fundo, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Nos exercício findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve distribuição de rendimentos.

10. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil de 2026 e 2025 e a rentabilidade acumulada dos exercícios estão apresentadas da seguinte forma:

2026				
Período	**Patrimônio líquido médio**	**Valor da cota patrimonial (*)**	**Rentabilidade no mês (*)**	**Rentabilidade acumulada (*)**
jun/25	4.660	169,95		
jul/25	4.679	170,58	0,37%	0,37%
ago/25	4.672	170,14	-0,26%	0,11%
set/25	4.645	168,23	-1,12%	-1,01%
out/25	4.577	168,62	0,23%	-0,79%
nov/25	4.613	168,42	-0,12%	-0,90%
dez/25	4.579	165,67	-1,63%	-2,52%
jan/26	4.496	162,97	-1,63%	-4,11%
fev/26	4.332	147,53	-9,47%	-13,20%
mar/26	3.929	141,12	-4,34%	-16,96%
abr/26	3.911	141,16	0,03%	-16,94%
mai/26	3.920	145,60	3,14%	-14,33%
jun/26	3.883	138,45	-4,91%	-18,54%

2025				
Período	**Patrimônio líquido médio**	**Valor da cota patrimonial (*)**	**Rentabilidade no mês (*)**	**Rentabilidade acumulada (*)**
20/12/2024		111,80		
dez/24	2.253	111,33	-0,42%	-0,42%
jan/25	2.291	113,28	1,75%	1,32%
fev/25	2.966	110,97	-2,04%	-0,74%
mar/25	3.026	113,70	2,46%	1,70%
abr/25	3.334	125,62	10,49%	12,37%
mai/25	3.878	165,67	31,88%	48,19%
jun/25	4.538	165,22	-0,27%	47,79%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de ganhos futuros.

11. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1120, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 13.646, expedido em 13 de maio de 2014.

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo são prestados pela Administradora, que emiti extratos de contas de depósito, a fim decomprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Intra Black Investimentos Gestão de Recursos Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1120, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.541.359/0001-50, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 19.334, expedido em 30 de novembro de 2021.

12. Taxa de administração

Administradora presta a Classe do Fundo os serviços de administração fiduciária, controladoria e tesouraria, escrituração e processamento de ativos e de passivos, fazendo jus a uma remuneração fixas e mensal de R$ 0,90 (novecentos reais) que são corrigidos pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE) a cada intervalo de 12 meses, contados a partir do início de funcionamento do Fundo (“taxa de administração”).

A Gestora presta ao Fundo os serviços de gestão de carteira, fazendo jus a valor fixo mensal de R$ 1, debitados do Fundo de acordo com o disposto em seu regulamento e na regulamentação vigente, que é corrigido pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV IBRE) a cada intervalo de 12 meses, contados a partir do início de funcionamento do /Fundo (“taxa de gestão”).

A taxa de administração e a taxa de gestão são calculadas e provisionadas todo dia útil e pagas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro

pagamento da taxa de administração e da taxa de gestão devido no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a data de início do Fundo.

A taxa de administração e a taxa de gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

No exercício findos em 30 de junho de 2026, as despesas foram R$ 10 a título de taxa de administração e R$ 12 a titulo de taxa de gestão. (Em 2025 R$ 5 a título de taxa de administração e R$ 6 a titulo de taxa de gestão).

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos do Fundo referem-se às despesas necessárias para sua constituição, administração, manutenção, operação e cumprimento das obrigações legais e regulatórias, conforme regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175/2022.

Os encargos são reconhecidos pelo regime de competência, ou seja, no período em que ocorrem, independentemente do efetivo pagamento.

Os encargos impactam diretamente o resultado do Fundo e, consequentemente, o valor distribuível aos cotistas. A gestão busca otimizar custos sem comprometer a qualidade da administração e a performance dos ativos.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, os encargos debitados ao Fundo estão assim demonstrados:

Descrições dos encargos em 30 de junho de 2026	Valores	% sobre PL médio
Despesa de consultoria e assessoria	5	0,13%
Despesas de auditoria e custódia	13	0,33%
Despesas com impostos e taxas	71	1,83%
Despesas jurídicas/advogados	-	0,00%
Taxa de administração	10	0,26%
Taxa de gestão	12	0,31%
Taxa de fiscalização da CVM	3	0,08%
Outras receitas (despesas) operacionais	7	0,18%
Total	**121**	**3,12%**

Patrimônio líquido médio 30/06/2026 3.883

Descrições dos encargos em 30 de junho de 2025	Valores	% sobre PL médio
Despesa de consultoria e assessoria	6	0,19%
Despesas de auditoria e custódia	6	0,19%
Despesas com impostos e taxas	22	0,69%
Despesas jurídicas/advogados	15	0,47%
Taxa de administração	5	0,16%
Taxa de gestão	6	0,19%
Taxa de fiscalização da CVM	2	0,06%
Outras receitas (despesas) operacionais	1	0,03%
Total	**63**	**1,98%**

Patrimônio líquido médio 30/06/2025 3.184

14. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B³ – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da Administradora, conforme o caso e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

15. Tributação

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos

títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro é a seguinte:

Tributação aplicável aos cotistas

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva, a depender do prazo do investimento. Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas ficam sujeitos à alíquota de 0% do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i)dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 dias (prazo a partir do qual é aplicável à alíquota zero); e (ii) a cessão das cotas é regularmente realizada em bolsa de valores. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de1,50% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Imposto de renda (IR)

O IR devido pelos cotistas toma por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, oresgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

- **Cotistas residentes no Brasil**

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O cotista pessoa física goza de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 cotistas.

Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma: (a) os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%; (b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

Tributação aplicável ao Fundo

a) **IOF/Títulos**
Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) **Imposto de renda (IR)**

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras decrédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão daparticipação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Nestecaso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pelaRFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outrosFundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no regulamento, são tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimentoe, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimento, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

(a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
(b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

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

Para os fundos de investimento que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimento imobiliários ("FII"), fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimento em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimento de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

16. Demandas judiciais

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

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos Auditores Independentes responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Partes relacionadas

As partes relacionadas do Fundo compreendem o Administrado e o Gestor, bem como seus respectivos administradores, diretores e membros da alta administração, conforme definido no CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As operações realizadas com partes relacionadas são efetuadas em condições de mercado, em bases comutativas e em conformidade com o regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo remunera o Administrador e o Gestor por meio de taxas de administração, de gestão e performance, calculadas conforme previsto em regulamento, reconhecidas mensalmente pelo regime de competência e pagas conforme o seu regulamento.

O Fundo mantém operações com partes relacionadas no curso normal de suas atividades, principalmente relacionadas à prestação de serviços de administração, controladoria e escrituração e demais serviços fiduciários, conforme previsto em seu regulamento, conforme abaixo:

Em 2026			
Parte relacionada	**Tipo de Transação**	**Valores a pagar**	**Resultado no período**
Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Administração	1	10
Intra Black Investimentos Gestão de Recursos Ltda	Gestão	1	12
		2	**22**

Em 2025			
Parte relacionada	**Tipo de Transação**	**Valores a pagar**	**Resultado no período**
Intra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Administração	1	5
Intra Black Investimentos Gestão de Recursos Ltda	Gestão	1	6
		2	**11**

19. Eventos subsequentes

A Administração monitora continuamente os eventos subsequentes com o objetivo de avaliar a necessidade de ajustes ou divulgações adicionais nas demonstrações financeiras do Fundo.

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a data de emissão destas demonstrações contábeis.

20. Diretor e contador

Em atendimento às disposições regulatórias aplicáveis, as demonstrações financeiras do Fundo são de responsabilidade da Administradora, sendo identificados os seguintes responsáveis técnicos:

Heidy Ferreira Santanna
Diretor responsável

Dolores Aparecida de Faria
Contador CRC-1SP 110.330/O-6

* * *