**High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**
(CNPJ 44.728.520/0001-90)

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

# High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

## Índice


| | Página |
|---|---|
| Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras | 2 |
| Demonstrações financeiras | 6 |
| Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras | 10 |

# Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:
Cotistas e Administradora do
**High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**
(Administrado Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário** ("**Fundo**"), que compreendem o 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 **High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário** 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.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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.

**Investimento em propriedades para investimento**

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía R$ 115.500 mil em propriedade para investimento (114,89% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

**Como nossa auditoria endereçou esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, com a equipe de auditoria e com o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem: (i) verificação da matricula e escritura dos imóveis; (ii) na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iii) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; e (iv) na avaliação da objetividade e competência da Administradora do Fundo, bem como do prestador de serviço responsável pela elaboração do material utilizado para mensuração do valor justo. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

**Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A administração 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 distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

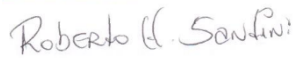
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 25 de setembro de 2026.



Roberto Henrique Santini
Contador CRC 1SP-247.963/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

## HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Balanço patrimonial**

**Em 30 de Junho de 2026 e 2025**

*(Valores expressos em milhares de reais)*

| | | 2026 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nota** | **Valores** | **% sobre o PL** | **Valores** | **% sobre o PL** |
| **Ativo** | | | | | |
| **Circulante** | | **100** | **0,10%** | **5.305** | **6,59%** |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa** | **4** | **90** | **0,09%** | **8** | **0,01%** |
| Banco Conta Movimento | | 90 | 0,09% | 8 | 0,01% |
| **Títulos de Renda Fixa** | **5** | **-** | **0,00%** | **40** | **0,05%** |
| Cotas de Fundos de Renda Fixa | | - | 0,00% | 40 | 0,05% |
| **Realização** | | **-** | **0,00%** | **5.247** | **6,52%** |
| Valores a receber | | - | 0,00% | 5.247 | 6,52% |
| **Despesas Antecipadas** | | **10** | **0,01%** | **10** | **0,01%** |
| Taxa de Fiscalização CVM | | 10 | 0,01% | 10 | 0,01% |
| **Não Circulante** | | **115.500** | **114,89%** | **90.227** | **112,12%** |
| **Estoque** | | **-** | **0,00%** | **41.227** | **51,23%** |
| Imóveis | | - | 0,00% | 41.227 | 51,23% |
| **Propriedade para Investimento** | **6** | **115.500** | **114,89%** | **49.000** | **60,89%** |
| Imóveis Acabados | | 115.500 | 114,89% | 49.000 | 60,89% |
| **Total do Ativo** | | **115.600** | **114,99%** | **95.532** | **118,71%** |
| **Passivo** | | | | | |
| **Circulante** | | **15.067** | **14,99%** | **15.053** | **18,70%** |
| **Valores a pagar** | | **15.067** | **14,99%** | **15.053** | **18,70%** |
| Aquisição de Imóveis | **6.1.** | 15.014 | 14,93% | 15.014 | 18,66% |
| Auditoria Externa | | 41 | 0,04% | - | 0,00% |
| Taxa de Administração | | 11 | 0,01% | 32 | 0,04% |
| Taxa B3/SELIC | | 1 | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa ANBIMA | | - | 0,00% | 1 | 0,00% |
| Taxa de Fiscalização CVM | | - | 0,00% | 6 | 0,01% |
| **Total do Passivo** | | **15.067** | **14,99%** | **15.053** | **18,70%** |
| **Patrimônio Líquido** | **9** | **100.533** | **100,00%** | **80.479** | **100,00%** |
| Cotas subscritas e integralizadas | | 46.370 | 46,12% | 57.819 | 71,84% |
| Lucros/ (prejuízos) acumulados | | 54.163 | 53,88% | 22.660 | 28,16% |
| **Total do Passivo e Patrimônio Líquido** | | **115.600** | **114,99%** | **95.532** | **118,71%** |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Demonstração dos resultados dos exercícios**

**Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025**

*(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e o resultado líquido por cota)*

| | Nota | Período de 17 de novembro de 2025 (Data de transferência) a 30 de junho de 2026 | Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) | 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **Ativos financeiros de natureza imobiliária** | | **32.053** | **(163)** | **783** |
| Ajuste a valor justo - imóveis | **6** | 32.500 | - | 1.580 |
| Venda de Imóveis | | - | - | (204) |
| Manutenção de imóveis | | (19) | - | - |
| Laudo de avaliação | | (23) | - | (25) |
| IPTU | | (61) | - | - |
| Despesa com comissões | | (80) | - | - |
| Condomínios | | (264) | (163) | (568) |
| **Resultado com operações compromissadas** | | **41** | **-** | **-** |
| Letras do Tesouro Nacional | | 41 | - | - |
| **Cotas de fundos de investimento** | | **(9)** | **31** | **(24)** |
| Resultado com aplicações em Cotas de Fundo | | (9) | 31 | (24) |
| **Demais receitas/despesas** | | **-** | **(55)** | **725** |
| Reversão de provisões | | - | - | 725 |
| Outras despesas | | - | (55) | - |
| **Despesas operacionais** | **11** | **(173)** | **(222)** | **(550)** |
| Taxa de administração | | (73) | (49) | (126) |
| Consultoria | | (68) | (37) | (225) |
| Auditoria externa | | (60) | (17) | (17) |
| Despesas com Impostos | | - | (44) | - |
| Advogados | | (10) | - | - |
| Taxa B3/SELIC | | (9) | - | - |
| Taxa de Fiscalização CVM | | (4) | (5) | (19) |
| Cartório | | (7) | (2) | (32) |
| Prestação de serviço | | - | - | (81) |
| Taxa de comicionamento | | 67 | (67) | (19) |
| Outras despesas operacionais | | 1 | (1) | (31) |
| Taxa de custódia | | (3) | - | - |
| Taxa de controladoria | | (3) | - | - |
| Taxa de escrituração | | (2) | - | - |
| Taxa ANBIMA | | (2) | - | - |
| **Resultado líquido do exercício** | | **31.912** | **(409)** | **934** |
| **Quantidade de cotas** | | **61.831** | 61.704 | **61.704** |
| **Resultado líquido por cota (em Reais)** | | **516,12** | **(6,63)** | **15,14** |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025**

*(Valores expressos em milhares de reais)*

| | Nota | Cotas subscritas e integralizadas | Lucros/ (prejuízos) acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Em 30 de junho de 2024** | **9** | **57.151** | **21.726** | **78.877** |
| Integralização de cotas | **9.i)** | 9.978 | - | 9.978 |
| Amortização de principal | **9.ii)** | (9.310) | - | (9.310) |
| Resultado líquido do exercício | | - | 934 | 934 |
| **Em 30 de junho de 2025** | **9** | **57.819** | **22.660** | **80.479** |
| Integralização de Cotas no Período | **9.i)** | 10 | - | 10 |
| Amortização de principal | **9.ii)** | (1.950) | - | (1.950) |
| Resultado líquido do período | | - | (409) | (409) |
| **Em 14 de novembro de 2025 (data da transferência de administração)** | **9** | **55.879** | **22.251** | **78.130** |
| Integralização de cotas | **9.i)** | 140 | - | 140 |
| Amortização de principal | **9.ii)** | (9.649) | - | (9.649) |
| Resultado líquido do exercício | | - | 31.912 | 31.912 |
| **Em 30 de junho de 2026** | **9** | **46.370** | **54.163** | **100.533** |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Demonstração dos fluxos de caixa**

**Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025**

*(Valores expressos em milhares de reais)*

| | Período de 17 de novembro de 2025 (Data de transferência) a 30 de junho de 2026 | Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) | 2025 |
|---|---|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | | | |
| Cotas de fundo de renda fixa | (9) | - | - |
| Condomínios | (264) | (163) | (557) |
| Comissões e Corretagens | (80) | - | - |
| Taxa de administração | (68) | (76) | (114) |
| IPTU | (61) | - | - |
| Laudo de avaliação | (23) | - | (25) |
| Auditoria externa | (20) | (17) | (17) |
| Taxa de Fiscalização CVM | (13) | (1) | (17) |
| Advogados | (10) | - | - |
| Taxa B3/SELIC | (8) | - | - |
| Cartório | (7) | (2) | (32) |
| Taxa de custódia | (3) | - | - |
| Taxa de controladoria | (3) | - | - |
| Taxa de Escrituração | (2) | - | - |
| Taxa ANBIMA | (1) | - | - |
| Consultoria | - | (37) | (235) |
| Prestação de serviço | - | (20) | (81) |
| Demais recebimentos e pagamentos | - | (148) | (21) |
| Valores recebidos | - | - | - |
| **Caixa líquido das atividades operacionais** | **(572)** | **(464)** | **(1.099)** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | | |
| Aquisição e venda de Imóveis | - | - | - |
| Aquisição de propriedade para investimento | - | - | (9.227) |
| Recebimentos por vendas do Imóvel | 2.896 | 2.332 | 9.730 |
| Distrato na compra de imóveis | 7.227 | - | - |
| Aquisição Letras do Tesouro Nacional | (74.093) | (107) | (9.457) |
| Venda Letras do Tesouro Nacional | 74.133 | 178 | 9.393 |
| Aquisição de cotas de fundo de investimento | - | - | - |
| Resgate de cotas de fundo de investimento | - | - | - |
| Amortização e juros de CRI | - | - | - |
| Aquisição / venda de CRI | - | - | - |
| Debêntures | - | - | - |
| **Caixa líquido das atividades de investimento** | **10.163** | **2.403** | **439** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | | |
| Integralização de cotas | 140 | 10 | 9.978 |
| Distribuição de rendimentos | - | - | - |
| Amortização de principal | (9.649) | (1.950) | (9.310) |
| **Caixa líquido das atividades de financiamento** | **(9.509)** | **(1.940)** | **668** |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **82** | **(1)** | **8** |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 8 | 8 | - |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 90 | 7 | 8 |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **82** | **(1)** | **8** |

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## 1 Contexto operacional

O High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário denominado ("Classe Única"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora"), constituído em 08 de abril de 2022, início das atividades 29 de abril de 2022, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

A Classe Única é destinada a investidores profissionais nos termos do artigo 11 da Instrução CVM nº 30, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação dos recursos da classe na aquisição de ativos alvo, conforme descrito no Anexo da classe, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no Anexo do Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis a classe.

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela ARC Capital LTDA.

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da classe se torne negativo.

## 2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e alterações posteriores, que permanece em vigor para fins contábeis por força da Resolução CVM nº 192, de 6 de fevereiro de 2023, observadas cumulativamente as disposições estruturais e regulamentares da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, com as alterações introduzidas pela Resolução CVM nº 184, de 12 de dezembro de 2023."

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 25 de setembro de 2026.

## 3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

### a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

### b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

### c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades.

### d) Resultado líquido por cota (em Reais)

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

### e) 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 são adquiridos pela classe, tendo como premissa que A classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

### f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

#### I. Data de reconhecimento

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

**II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração**

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

**Ativos e passivos financeiros mensurados 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.

A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

**g) Propriedades para Investimento**

- **Imóveis acabados**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira da classe deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da classe, nova realização deverá ser efetuada.

**h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

## 4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Banco Conta Movimento | 90 | 8 |
| **Total** | **90** | **8** |

## 5 Títulos e Valores Mobiliários

### (i) Cotas de fundo de investimentos

| | 2026 | | | 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fundos de Investimento** | **Quantidade** | **Valor da Cota (*)** | **Valor de Mercado (**)** | **Quantidade** | **Valor da Cota (*)** | **Valor de Mercado (**)** |
| Yield DI FI REF | - | - | - | 811 | 49,866963 | 40 |
| **Total** | **-** | **-** | **-** | **811** | **49,866963** | **40** |

*(**) O valor refere-se ao saldo líquido após a dedução do imposto de renda incidente.*

## 6 Ativos de natureza imobiliária

### a) Propriedades para investimento

#### *i.* Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detinha, em 30 de junho de 2026, 100% de participação nos empreendimentos EDIFÍCIO SAINT PAUL - APTO. 11 e EDIFÍCIO ARTUR RAMOS 422– APTO. 31, ambos localizados na cidade de São Paulo/SP, destinados a exploração comercial via locação - residencial locado comercialmente, comercial, ou misto].

O EDIFÍCIO SAINT PAUL - APTO. 11, inaugurado em 2010, é composto por um apartamento com 1.232m² de área privativa (terreno: 4.061m²) e direito a 12 vagas de. O Fundo é proprietário da unidade autônoma(s) nº 11, correspondente à matrícula nº 102.13.

O EDIFÍCIO ARTUR RAMOS, [inaugurado em entre 2013 e 2014, é composto por um apartamento com 814 m² de área privativa (terreno: 3.000) e direito a 11 vagas de garagem. O Fundo é proprietário da unidade autônoma nº 31, correspondente à matrícula nº 96.309.

### *ii.* Relação dos imóveis

| Ativo | Matrícula | Endereço | Características/ estágio | Metragem m² | Valor justo em 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| EDIFÍCIO ARTUR RAMOS 422– APTO. 31 | **102.13** | Rua Frederic Chopin, 215 – Jardim Europa – São Paulo, SP | Imóvel acabado | 1.232 | 67.000 |
| EDIFÍCIO SAINT PAUL – APTO. 11 | **96.309** | Rua Artur Ramos, 422 – Jardim Paulistano – São Paulo, SP | Imóvel acabado | 814 | 48.500 |
| **TOTAL** | | | | | **115.500** |

### *iii.* Atualização das propriedades para investimento

Conforme demonstrado no quadro abaixo baseado em laudos de avaliação, houve uma valorização nas propriedades para investimento, em que a classe registrou no Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 um ganho de R$ 32.500.

| 2026 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Denominação** | **Data-base*** | **Taxa de desconto** | **Terminal cap rate** | **Taxa de vacância** | **Avaliador** | **Método de avaliação** |
| EDIFÍCIO SAINT PAUL – APTO. 11 | 29/05/2026 | 10% | N/A | 100% | (1) | (1) |
| EDIFÍCIO ARTUR RAMOS 422– APTO. 31 | 29/05/2026 | 10% | N/A | 0% | (1) | (1) |

***(*)** Não obstante ao descasamento entre a data-base da classe e a data-base do laudo de avaliação, não houve qualquer evento material que possa ter impacto na avaliação do valor justo das propriedades para investimento em 30 de junho de 2026.*

**Avaliador**

A avaliação dos imóveis integrantes da carteira da classe, com data-base de 29 de maio de 2026, foi realizada pela CBRE Consultoria Imobiliária Ltda. ("CBRE" ou "Avaliador"), empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de ativos imobiliários, contratada pela Administradora em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 175/22 (Anexo Normativo III) e ao Regulamento da classe, que exige a realização de laudo de avaliação, no mínimo, anualmente. O Avaliador declarou, para os fins da avaliação realizada, não possuir qualquer vínculo societário, familiar ou comercial com a Administradora, a Gestora ou seus controladores que pudesse comprometer sua independência, nos termos exigidos pela regulamentação aplicável.

**Metodologia de avaliação**

**(1) Método comparativo direto de dados de mercado**

Com base neste método de avaliação, considera-se a homogeneidade dos elementos de comparação que compõem o campo amostral através de Fator de oferta, localização, especificação. Posto isto, após a avaliação das ofertas dos elementos comparativos (outros imóveis) e a homogeneização dos dados, o valor de mercado de locação mensal é definido.

**Quadro demonstrativo das movimentações contábeis**

| | **Imóveis para Renda** |
|---|---|
| **Saldo em 30 de junho de 2025** | **49.000** |
| Ajuste ao valor justo | - |
| **Saldo em 14 de novembro de 2025 (antiga administração)** | **49.000** |
| (+) Reclassificação Estoque para Propriedade com Investimento (*) | 41.227 |
| (-) Distrato na Compra (**) | (7.227) |
| Ajuste ao valor justo | 32.500 |
| **Saldo em 30 de junho de 2026** | **115.500** |

*(*) Durante o período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 o imóvel EDIFÍCIO SAINT PAUL – APTO. 11, com base em avaliações e estratégias do administrador e gestor, teve sua classificação alterada de estoque para propriedade de investimento, sendo realizado um laudo de avaliação e sua avaliação a valor justo conforme o CPC 46.*
*(**) Conforme termo de distrato ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel realizado em 05 de dezembro de 2025 foi realizado um acordo entre as partes no valor de R$ 8.390 (oito milhões, trezentos e noventa mil reais), realizando assim a baixa de todo o montante referente ao imóvel da Rua Cuba, 211 que correspondia em um montante de R$ 7.227 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil).*

## 7 Gerenciamento e fatores de riscos

### a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

**b) Fatores de Risco**

**Riscos de Mercado:** Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido da classe poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira da classe poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira da classe, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira da classe.

**Risco de Crédito:** Os bens integrantes do patrimônio da classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira da classe, ou pelas contrapartes das operações da classe assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. 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, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez:** A classe poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da classe. Adicionalmente, pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pela classe, que poderão gerar perdas para a classe, sendo que, nestas hipóteses, a administradora e/ou a gestora não responderão pelas eventuais consequências.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

## 8 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a classe 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.

No período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

## 9 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

**a) Integralização, amortização e resgates de cotas**

***i. Integralização***

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado diariamente pela administradora com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Após a primeira oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, nos termos do item 8.4 abaixo. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas.

Durante os períodos a classe integralizou respectivamente: período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 127 cotas, no montante de R$ 140.

Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) 7,82 cotas no montante de R$ 10, e exercício findo em 30 de junho de 2025 7.010 cotas no montante de R$ 9.978.

***ii. Amortização***

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade da classe visando o reinvestimento, a administradora deverá destinar à amortização/resgate, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e observada a Ordem de Alocação de Recursos.

Durante os períodos e exercício findo ocorreram as seguintes amortizações respectivamente: Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026: 7.694.

Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG): 1.950 (exercício findo em 30 de junho de 2025 não ocorreu amortização).

***iii. Resgate***

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração da classe ou de sua liquidação.

***iv. Custos relacionados à emissão de cotas***

No Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025, a classe não reconheceu quaisquer montantes referentes a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

***v. Ambiente de negociação das cotas***

As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes deste Anexo, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, através do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3.

***vi. Distribuição de rendimentos***

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

No período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 não houve distribuição de rendimentos, pois não houve resultado caixa.

No período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) e Exercício findo em 30 de junho de 2025 a classe não realizou distribuição de resultado.

***vii. Evolução e rentabilidade***

Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026

| **Exercício findo** | **Valor da cota (*)** | **Rentabilidade (**)** |
|---|---|---|
| Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 | 1.625,92 | 29,11% |

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

*(*) Valores expressos em reais.*
*(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e integralização de cotas.*

Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração)

| **Exercício findo** | **Valor da cota** | **Rentabilidade** |
|---|---|---|
| Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração) | 1.266,46 | (2,93%) |
| 30 de junho de 2025 | 1.304,45 | (9,56%) |

## 10 Prestadores de serviços

Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026

Os prestadores de serviços são:

| | |
|---|---|
| Administração: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Gestão: | ARC Capital Ltda. |
| Custódia: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Controladoria: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Escrituração: | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |

Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração)

Os prestadores de serviços eram:

| | |
|---|---|
| Administração: | Reag Trust DTVM S.A. |
| Gestão: | ARC Capital Ltda. |
| Custódia: | Reag Trust DTVM S.A. |
| Tesouraria: | Reag Trust DTVM S.A. |
| Escrituração de cotas: | Reag Trust DTVM S.A. |
| Controladoria: | Reag Trust DTVM S.A. |

## 11 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados da classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

| | Período de 17 de novembro de 2025 (Data de transferência) a 30 de junho de 2026 | | Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG) | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Despesas administrativas** | **R$** | **% sobre o PL Médio** | **R$** | **% sobre o PL Médio** | **R$** | **% sobre o PL Médio** |
| Taxa de administração | 73 | 0,10% | 49 | 0,07% | 126 | 0,15% |
| Consultoria | 68 | 0,10% | 37 | 0,05% | 225 | 0,27% |
| Auditoria externa | 60 | 0,08% | 17 | 0,02% | 17 | 0,02% |
| Resultado com (-) despesa tributária | - | 0,00% | 44 | 0,06% | - | 0,00% |
| Advogados | 10 | 0,01% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa de fiscalização CVM | 4 | 0,01% | 5 | 0,01% | 19 | 0,02% |
| Taxa B3/SELIC | 9 | 0,01% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Cartório | 7 | 0,01% | 2 | 0,00% | 32 | 0,04% |
| Taxa de custódia | 3 | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa de controladoria | 3 | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa ANBIMA | 2 | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa de escrituração | 2 | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Taxa de comissionamento | (67) | -0,09% | 67 | 0,09% | 19 | 0,02% |
| Prestação de serviço | - | 0,00% | - | 0,00% | 81 | 0,10% |
| Outras despesas operacionais | (1) | 0,00% | 1 | 0,00% | 31 | 0,04% |
| **Total** | **173** | **0,23%** | **222** | **0,30%** | **550** | **0,66%** |

**a) Remuneração do Administrador e do Custodiante**

***i. Administrador***

Pelos serviços de administração será devida pela Classe à ADMINISTRADORA uma Taxa de Administração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e observado o valor mínimo mensal de R$11 (onze mil reais), valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M, conforme apurado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV), no período.

***ii. Taxa de Gestão***

A gestora não fará jus a Taxa de Gestão.

***iii. Custodiante, Escrituração e Controladoria***

Pelos serviços de custódia e escrituração de cotas, conforme previsto neste Regulamento, será devida uma taxa máxima de custódia, inclusa na taxa de administração prevista no item 7.1, correspondente a 0,0375% (trezentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, observado um valor mínimo mensal de R$ 2,7 (dois mil setecentos e cinquenta reais).

Pelos serviços de controladoria de ativos, será devido ao Agente de Controladoria o valor correspondente a 0,0225% (duzentos e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, observado um valor mínimo mensal de R$ 1,6 (mil seiscentos e cinquenta reais), inclusa na taxa de administração prevista no item 7.1.

## 12 Atos societários

Durante o período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026 a classe não teve quaisquer atos societários a serem considerados.

Durante o Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG), houve as seguintes deliberações:

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 30 de outubro de 2025 foi deliberado e aprovado:

(i) Substituição da a substituição da atual Administradora das funções atualmente desempenhadas como administradora fiduciária do Fundo pela Nova Administradora, que passará a desempenhar todas as funções relacionadas à administração do Fundo, estabelecendo-se para fins de auditoria a data de fechamento das cotas no dia 14 de novembro de 2025 (“Data base”), e data de abertura na Nova Administradora no dia 17 de novembro de 2025 (“Data da Transferência”), o qual, por meio de seus representantes legais ao final assinados, declarou aceitar desempenhar as funções de administrador fiduciário do Fundo, de acordo com as premissas contidas na presente ata a seguir e na legislação vigente;

(ii) A substituição do Custodiante pela Nova Custodiante, que assume, a partir da Data da Transferência, a função de escrituração de ativo e passivo e custódia;
(iii) Diante da aprovação dos itens (i) e (ii) acima, deliberar acerca das condições operacionais para a substituição da Administradora, do Custodiante, prestadora de serviços de controladoria, escrituração e distribuição da carteira do Fundo, pela Nova Administradora;
(iv) A contratação de auditor independente, devidamente habilitado para tanto, para a prestação dos serviços de auditoria do período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a data de transferência dos serviços de administração, custódia, controladoria, distribuição e escrituração do Fundo;
(v) Face às deliberações acima, os Cotistas, neste ato, aprovam a alteração integral, bem como a consolidação do regulamento do Fundo, que passará a vigorar nos exatos termos do Novo Regulamento anexo à presente Ata, contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais necessárias aos padrões da Nova Administradora, incluindo, sem limitação, a substituição dos prestadores de serviços conforme supramencionado e alterações visando refletir tais substituições no Novo Regulamento do Fundo, alteração da remuneração da Nova Administradora e do Novo Custodiante do Fundo, e consequente ajustes na correspondente redação no Novo Regulamento; e
(vi) A autorização à Administradora e à Nova Administradora a tomarem todas as providências para implementação das deliberações aprovadas por meio desta Assembleia Geral.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 21 de agosto de 2025 foi deliberado e aprovado: Os Cotistas presentes aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor líquido de R$ 500 (quinhentos mil reais) ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 20 de outubro de 2025 foi deliberado e aprovado: Os Cotistas presentes aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor líquido de R$ 450 (quatrocentos e cinquenta mil reais) ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 19 de setembro de 2025 foi deliberado e aprovado: Os Cotistas presentes aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor líquido de R$ 500 (quinhentos mil reais) ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 22 de julho de 2025 foi deliberado e aprovado: Os Cotistas presentes aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor líquido de R$ 500 (quinhentos mil reais) ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da ata.

## 13 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

## 14 Informações tributárias

De acordo com o artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, com a redação dada pela Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a cotistas pessoas físicas ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, e alterações posteriores: (i) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o fundo possua no mínimo 100 (cem) cotistas pessoas físicas; e (iii) nenhum cotista seja titular de 10% (dez por cento) ou mais das cotas emitidas.

Além disso, de acordo com as disposições vigentes e regulamentações da Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023), os rendimentos de cotas detidas por cotistas não residentes no País sujeitam-se à alíquota de 20% caso estejam localizados em país ou dependência com tributação favorecida ("paraíso fiscal"). Para os demais cotistas não residentes no País, aplica-se a alíquota de 15% ou a isenção tributária no caso do preenchimento dos mesmos requisitos legais aplicáveis aos residentes no País.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), de 12 de dezembro de 2023, que alterou o regime de tributação periódica (“come-cotas”) de fundos de investimento fechados, os Fundos de Investimento Imobiliários (FII) enquadrados nos termos da Lei nº 8.668/1993 permanecem expressamente excluídos da incidência periódica do Imposto de Renda Retido na Fonte nos meses de maio e novembro, mantendo-se a tributação do imposto de renda no momento da distribuição de rendimentos ou na alienação/resgate de cotas.

## 15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.9, e pelas operações realizadas mencionada na NE. 10, Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026, Período de 01 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (Antiga administração - REAG), não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026:

| Parte relacionada | Natureza do relacionamento | Ativos/passivos financeiros |
|---|---|---|
| Oliveira Trust DTVM S.A. | Administrador | Taxa de administração |
| ARC Capital LTDA. | Gestor | Taxa de Gestão |

Período de 17 de novembro de 2025 (data de transferência) a 30 de junho de 2026:

| Parte relacionada | Natureza do relacionamento | Ativos/passivos financeiros |
|---|---|---|
| Reag DTVM S.A. | Administrador | Taxa de administração |

## 16 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

**Nível 1 -** São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 -** São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

**Nível 3 -** São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

| | 30/06/2026 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** | **Nível 1** | **Nível 2** | **Nível 3** | **Total** |
| Propriedades para investimento | | | 115.500 | 115.500 |
| **Total do ativo** | **-** | **-** | **115.500** | **115.500** |

## 17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## 18 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

## 19 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

Alexandre Lodi de Oliveira
Diretor responsável - CPF: 076.922.737-66