N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

MASH EMPREENDIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 56.524.816/0001-79

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

MASH EMPREENDIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião Com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo possível efeito do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião Com Ressalva

VALOR JUSTO - PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

As demonstrações financeiras para o período findo em 30 de junho de 2025, foram por nós auditadas, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de setembro de 2025, com ressalva, em função ao seguinte assunto: *"Em 30 de junho de 2025, conforme nota explicativa nº 5, o Fundo possui três imóveis registrados como propriedades para investimento, totalizando R$ 77.666 mil, conforme mensuração ao valor justo e reconheceu no resultado um ajuste negativo de valor justo no montante de R$ 67.446 mil. O imóvel "Galpão Guarulhos" apresenta um valor justo registrado de R$ 29.666 mil, composto por: R$ 23.850 mil, conforme laudo de avaliação elaborado pelo método da renda e R$ 5.816 mil, referentes ao pagamento parcial da construção em andamento, conforme contrato de aluguel Built-to-Suit (BTS). O laudo de avaliação considerou premissas baseadas no fluxo de caixa do contrato de aluguel BTS, incluindo o valor mínimo da construção em curso. Contudo, durante os procedimentos de auditoria, identificamos que o Fundo registrou aproximadamente R$ 16.877 mil em custos relacionados à construção mencionada, sendo parte alocada no ativo e parte reconhecida no resultado. Adicionalmente, identificamos que o laudo de avaliação não incorporou os valores já desembolsados pelo Fundo, o que pode impactar no valor justo registrado para o imóvel "Galpão Guarulhos". Adicionalmente, os registros contábeis dos custos da construção não foram realizados de forma equitativa, o que pode gerar distorções na apresentação das demonstrações financeiras. Em função dessas inconsistências, não foi possível concluir de forma satisfatória sobre a adequação do valor justo registrado para o imóvel "Galpão Guarulhos" e sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025."* Em 30 de junho de 2026, o Fundo mantém os mesmos investimentos, registrados como propriedades para investimento, totalizando R$ 79.256 mil e registrou no resultado um ajuste positivo no montante de R$ 1.240 mil relativo ao ajuste a valor justo. O Fundo registrou, aproximadamente R$ 21.785 mil em custos relacionados à construção em andamento, no âmbito do mesmo contrato BTS, cujos registros contábeis não seguiram critério uniforme entre ativo e resultado, com o potencial de gerar distorções na apresentação das demonstrações financeiras. Em função dessas inconsistências, permanece a impossibilidade de concluir de forma satisfatória sobre a adequação do valor justo registrado para o imóvel "Galpão Guarulhos", sobre o resultado registrado e sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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 com ressalva.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Não determinamos outros principais assuntos, além dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para opinião com ressalva".

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva

razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 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.

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.524.816/0001-79

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		30 de junho de 2026		30 de junho de 2025	
ATIVO	**Notas explicativas**	**Mercado / Realização**	**% sobre o patrimônio líquido**	**Mercado / Realização**	**% sobre o patrimônio líquido**
Circulante		**101**	**0,13**	**313**	**0,40**
Caixa e equivalente de caixa		**-**	**-**	**286**	**0,37**
Disponibilidades	4	**-**	**-**	**17**	**0,02**
Conta movimento		-	-	17	0,02
Operações compromissadas		**-**	**-**	**269**	**0,35**
Tesouro Selic LFT		-	-	269	0,35
Títulos e valores mobiliários					
Aplicações em fundos de investimentos renda fixa		**90**	**0,11**	**27**	**0,03**
Terra Caixa Fundo de Investimento Renda Fixa Classe		90	0,11	27	0,03
Despesas antecipadas		**11**	**0,01**	**-**	**-**
Taxa de fiscalização CVM		11	0,01	-	-
Não circulante		**79.256**	**100,18**	**77.666**	**99,98**
Realizável a longo prazo					
Investimento					
Propriedades para Investimento	5	**79.256**	**100,18**	**77.666**	**99,98**
Imóveis acabados		79.256	100,18	77.666	99,98
Total do ativo		**79.357**	**100,31**	**77.979**	**100,38**
Passivo					
Circulante		**243**	**0,31**	**296**	**0,38**
Valores a pagar		**243**	**0,31**	**296**	**0,38**
Taxa de administração	11	22	0,03	27	0,03
Taxa de gestão	11	143	0,18	102	0,13
Auditoria e custódia		24	0,03	3	0,00
Manutenções e conservações		54	0,07	164	0,21
Total do passivo		**243**	**0,31**	**296**	**0,38**
Patrimônio líquido	6	**79.114**	**100,00**	**77.683**	**100,00**
Total do passivo + patrimônio líquido		**79.357**	**100,31**	**77.979**	**100,38**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.524.816/0001-79

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e Período de 27 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Exercício Findo em 30/06/2026	Período de 27/08/2024 a 30/06/2025
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo		1.240	(67.446)
Receitas de aluguéis		9.500	3.317
Despesas com manutenção e conservação		(16.517)	(2.288)
Despesas com condomínio		(467)	(122)
Resultado líquido de propriedades para investimento		**(6.244)**	**(66.539)**
Outros ativos financeiros		**71**	**499**
Rendas com compromissadas		47	464
Rendas de aplicações em fundos de investimentos de renda fixa		24	35
Demais despesas	8	**(2.093)**	**(1.557)**
Taxa de administração	11	(159)	(187)
Taxa de gestão	11	(236)	(248)
Auditoria e custódia		(43)	(13)
Consultorias e assessorias		(104)	(117)
Taxa de fiscalização CVM		(2)	(20)
Imposto e taxas		(916)	(918)
Serviços técnicos especializados		(149)	(47)
Diversas		(484)	(7)
Resultado líquido do exercício/período		**(8.266)**	**(67.597)**
Quantidade de cotas integralizadas		825.286,928200	722.576,980508
Resultado líquido por cota integralizada - R$		(0,01002)	(0,09355)
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		95,862439	107,508255

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.524.816/0001-79

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e Período de 27 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Notas explicativas	Cotas emitidas	Capital social	(Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 27 de agosto de 2024		**-**	**-**	**-**	**-**
Cotas de investimentos integralizadas	10	722.576,980500	145.280	-	**145.280**
Resultado do período		-	-	(67.597)	**(67.597)**
Saldo em 30 de junho de 2025	6	**722.576,980500**	**145.280**	**(67.597)**	**77.683**
Cotas de investimentos integralizadas		102.709,947500	10.397	-	**10.397**
Amortizações de cotas		-	(700)	-	**(700)**
Resultado do exercício		-	-	(8.266)	**(8.266)**
Saldo em 30 de junho de 2026	6	**825.286,928000**	**154.977**	**(75.863)**	**79.114**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.524.816/0001-79

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e Período de 27 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício Findo em 30/06/2026	Período de 27/08/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Recebimentos de aluguéis de imóveis	9.500	3.317
(-) Rendimentos de compromissadas	47	464
(-) Pagamento despesas de condomínio	(467)	(122)
(-) Pagamento despesas tributárias	(916)	(918)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(195)	(147)
(-) Pagamento de manutenções e conservações	(16.627)	(2.289)
(-) Pagamento de auditoria e custódia	(22)	(9)
(-) Pagamento taxa de fiscalização CVM	(13)	(20)
(-) Pagamento serviços técnicos especializados	(149)	-
(-) Pagamento consultoria e assessoria	(104)	-
(-) Pagamento taxa de administração	(164)	(160)
(-) Pagamentos diversos	(484)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(9.594)**	**111**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
(-) Aquisições/custos com benfeitorias com imóveis para renda	(350)	(145.112)
(-) Pagamentos parcelas obrigações com imóveis	-	-
(-) Aplicações em cotas de fundos de investimentos	(5.745)	(4.550)
(+) Resgates em cotas de fundos de investimentos	5.706	4.557
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(389)**	**(145.105)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Amortização de cotas		
(+) Emissão de cotas	10.397	145.280
(-) Pagamentos de amortizações de cotas	(700)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**9.697**	**145.280**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(286)**	**286**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	286	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	-	286
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(286)**	**286**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.524.816/0001-79

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e do Período de 27 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Mash Empreendimentos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 12 de agosto de 2024 e iniciou suas atividades em 27 de agosto de 2024, com prazo indeterminado de duração e é regido pelo regulamento e pela legislação vigente.

Para fins do Código Anbima e das "Diretrizes de Classificação Anbima de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "títulos e valores mobiliários".

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu patrimônio líquido, preferencialmente em: cotas de fundos de investimentos imobiliários FII, cotas de fundos de direitos creditórios "FIDC" que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e cotas de fundos de investimentos em participações " FIP", que tenham como política de investimento exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo pode investir em: letras de créditos imobiliário; letras imobiliária garantia, letras hipotecárias, debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; certificados de recebíveis imobiliários e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM 175.

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada investidores profissionais e Resolução CVM nº 30/21 respectivamente.

A gestão do Fundo é de responsabilidade da Humu Asset Gestora de Recursos Ltda.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 e foram aprovadas pela Administradora em 28 de setembro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes, quando da efetiva realização, destas estimativas e premissas realizadas pela Administradora.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

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

Demonstração dos fluxos de caixa: é elaborada com base nos critérios estabelecidos pela Instrução CVM 516 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, que prevê a apresentação dos fluxos de caixa gerados pela entidade como aqueles decorrentes de atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

3.4 Despesas antecipadas

As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento em resultado, ocorrendo simultaneamente, quando se correlacionarem às receitas.

3.5 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

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

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.

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

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

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

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação: Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.

- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- **Aluguéis a receber:** representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração: Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação: Os passivos financeiros são classificados por natureza nas rubricas provisões e contas a pagar do balanço patrimonial.

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

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

Mensuração dos ativos financeiros: Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

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

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

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços 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.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

3.6 Lucro (prejuízo) por cota

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

3.7 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos são reconhecidas inicialmente pelo valor do custo de aquisição, acrescidos dos custos incrementais e após o reconhecimento inicial, são mensurados a valor justo, conforme as metodologias determinadas na Instrução CVM 516/2011, e no que couber, as normas contábeis aplicáveis às companhias abertas.

3.8 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

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

- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou

administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

4. Caixa e equivalente de caixa

O Fundo considera como caixa e equivalentes de caixa os saldos mantidos em conta corrente bancária, aplicações financeiras de liquidez imediata e investimentos de curto prazo com vencimento original inferior a 90 dias, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valor, em conformidade com o CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo não possui posições em saldos de caixa e equivalente de caixa.

As posições dos saldos de caixa e equivalente de caixa em 30 de junho de 2025, estão assim apresentados:

Caixa e equivalente de caixa	**Saldo em 30/06/2025**		
	Quantidades	**Valor justo**	**Vencimento**
Depósito a vista	Em espécie	17	Imediata
Operações compromissadas	16	269	D+1
Total	**-**	**286**	

5. Propriedades para investimentos

A composição dos imóveis da carteira de investimentos classificados como propriedades para investimentos, bem como as movimentações ocorridas durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, está assim representada:

Descrição do imóvel	Valor justo 30/06/2025	Custos	Ajuste a valor justo	Valor justo 30/06/2026
Galpão Guarulhos	29.666	350	90	30.106
Edifício Antônio das Chagas	19.500	-	600	20.100
Araucária	28.500		550	29.050
	77.666	**350**	**1.240**	**79.256**

A composição dos imóveis da carteira de investimentos classificados como propriedades para investimentos, bem como as movimentações ocorridas durante o período findo em 30 de junho de 2025, está assim representada:

Descrição do imóvel	Custos aquisição	Ajuste a valor justo	Valor justo 30/06/2025
Galpão Guarulhos	76.182	(46.516)	29.666
Edifício Antônio das Chagas	43.387	(23.887)	19.500
Araucária	25.543	2.957	28.500
Total	**145.112**	**(67.446)**	**77.666**

Galpão Guarulhos

Imóvel localizado na Estrada Municipal, 1.143, Bairro de Cumbica, Município de Guarulhos, Estado de São Paulo.

Trata-se do projeto para armazenagem de combustível (Etanol), que contará basicamente com tanques (reservatórios de combustíveis) e pequena estrutura de apoio. As construções apresentam 3.081,41 m² de obras civis e 7.809,94 m² de obras especificas ao processo a ser implantado. O terreno tem o tamanho 29.593 m², conforme a descreve a matrícula do imóvel.

Em 30 de junho de 2026, o imóvel foi avaliado a valor justo em R$ 30.106, (em 2025- R$ 23.850), com base laudo de avaliação elaborado pela Horbia Partners Consultoria, está registrada no CREA – SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 0722510 e no CAU – SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo sob o nº 35750-2.

Para avaliação do empreendimento, a consultoria utilizou o método da renda através de Fluxo de Caixa Descontado (FCD) para determinar o valor de mercado do imóvel, com base na locação atual, sendo que as principais premissas utilizadas foram:

Taxa de desconto: Consideraram como referência para as suas análises os investimentos em papeis do Tesouro Nacional Série B – NTN-B e sobre este arbitrado os riscos da economia, mercado imobiliário e do imóvel específico. Taxa de 11,00% a.a.

Rentabilidade na perpetuidade (cap rate): 12,00% a.a.

Fundamentação: Grau de Fundamentação II, em uma escala que vai até grau III

Edifício Antônio de Chagas

O Edifício está localizado na Rua Antônio das Chagas, 1.657, com frente também para as ruas Américo Brasiliense e Bento de Matos na quadra completada pela Avenida Cecilia Lottemberg, Chácara Santo Antônio, Município e Estado de São Paulo.

Trata-se de um edifício de especificações técnicas elevadas, distribuído em 8 pavimentos (Subsolo, térreo, 5 andares de escritórios e cobertura).

Em 30 de junho de 2026, o imóvel foi avaliado a valor justo em R$ 20.100, (em 2025 - R$ 19.500), com base laudo de avaliação elaborado pela Horbia Partners Consultoria, está registrada no CREA – SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 0722510 e no CAU – SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo sob o nº 35750-2.

Para a análise do valor justo do imóvel, o consultor utilizou o método involutivo com base no estudo de massa, base zoneamento de São Paulo. Além da análise dos indicadores de qualidade resultantes deste desenvolvimento, também apresentaram os valores potenciais de venda do fluxo de caixa ou o seu valor presente líquido, desconsiderando os efeitos da inflação.

As principais premissas são:

Taxa de desconto para composição de margem a VPL: Consideraram como referência para as suas análises os investimentos em papeis do Tesouro Nacional Série B – NTN-B e sobre este arbitrado os riscos da economia, mercado imobiliário e do imóvel específico. Taxa de 12,50% a.a.

Rentabilidade na perpetuidade (cap rate): 12,00% a.a.

Fundamentação: Grau de Fundamentação II, em uma escala que vai até grau III

Araucária

Imóvel localizado à Rodovia do Xisto (BR 476), Bairro Thomaz Coelho, Município de Araucária, Estado do Paraná.

O terreno onde está implantado as construções possui formato irregular e topografia plana com área total 71.312 m².

Segundo legislação de uso e ocupação do solo de Araucária - PR, o local onde encontra-se o imóvel em questão está classificado como Zona industrial 1 (ZI 1), permitindo usos industriais.

Em 30 de junho de 2026, o imóvel foi avaliado a valor justo em R$ 29.050, (em 2025 – R$ 28.500), com base laudo de avaliação elaborado pela Horbia Partners Consultoria, está registrada no CREA – SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 0722510 e no CAU – SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo sob o nº 35750-2.

Para avaliar o imóvel em questão, foi utilizamos o Método Comparativo, sendo que as principais premissas foram as principais características do imóvel, tais como uso e ocupação do solo, terreno, região circunvizinha e localização.

Fundamentação e precisão

Os cálculos resultaram em uma classificação da fundamentação I com índice de até III. A precisão foi classificada como nível II.

6. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido em 30 de junho de 2026 está representado por 825.286,928200 cotas escriturais e nominativas, cujo montante é de R$ 79.114 (em 2025 - 722.576,980508 cotas escriturais e nominativas, respectivamente R$ 77.683).

7. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurado considerando-se o prejuízo líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas no período foi negativo em 10,04%, conforme quadro abaixo

			Rentabilidade em %			
			Fundo		CDI	
Data	PL Médio	Valor da cota	Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada
31/07/2025	77.798	103,749309	(3,50)	(3,50)	1,28	-
31/08/2025	77.648	103,591842	(0,15)	(3,64)	1,16	1,16
30/09/2025	78.831	98,925824	(4,50)	(7,98)	1,22	2,40
31/10/2025	77.800	98,718925	(0,21)	(8,18)	1,28	3,70
30/11/2025	77.597	96,024952	(2,73)	(10,68)	1,05	4,80
31/12/2025	77.738	94,562437	(1,52)	(12,04)	1,22	6,07
31/01/2026	77.848	93,874143	(0,73)	(12,68)	1,16	7,31
28/02/2026	77.777	94,611364	0,79	(12,00)	1,00	8,38
31/03/2026	78.287	95,208299	0,63	(11,44)	1,21	9,69
30/04/2026	78.640	95,227039	0,78	(10,75)	1,09	10,89
31/05/2026	78.409	94,808850	(0,44)	(11,14)	1,07	12,08
30/06/2026	78.112	95,862439	1,24	(10,04)	1,12	13,34

No período findo em 30 de junho de 2025, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurado considerando-se o prejuízo líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas no período foi negativo em 89,25%, conforme quadro abaixo:

			Rentabilidade em %			
			Fundo		CDI	
Data	PL Médio	Valor da cota	Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada
27/08/2024 (*)	50	1.000,00000	-	-	-	-
31/08/2024	47	894,54540	(10,55)	(10,55)	0,87	-
30/09/2024	1.926	203,38544	(77,26)	(79,66)	0,83	0,83
31/10/2024	46.044	203,05657	(0,16)	(79,69)	0,93	1,77
30/11/2024	117.729	200,51195	(1,25)	(79,95)	0,79	2,58
31/12/2024	131.494	200,26150	(0,12)	(79,97)	0,93	3,53
31/01/2025	134.610	198,24319	(1,01)	(80,18)	1,01	4,57
28/02/2025	136.021	197,94746	(0,15)	(80,21)	0,99	5,60
31/03/2025	135.820	197,57811	(0,19)	(80,24)	0,96	6,62
30/04/2025	135.518	196,92170	(0,33)	(80,31)	1,06	7,74
31/05/2025	135.426	190,57498	(3,22)	(80,94)	1,14	8,97
30/06/2025	131.350	107,50825	(43,59)	(89,25)	1,10	10,16

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

8. 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.

Os encargos debitados ao Fundo, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, estão assim demonstrados:

	Exercício Findo em 30/06/2026		Período de 27/08/2024 a 30/06/2025	
Patrimônio Líquido médio	**78.053**	**%s/PL médio**	**107.854**	**%s/PL médio**
Descrições dos encargos	**2.093**	**2,67**	**1.557**	**1,44**
Taxa de administração	159	0,20	187	0,17
Taxa de gestão	236	0,30	248	0,23
Auditoria e custódia	43	0,06	13	0,01
Consultorias e assessorias	104	0,13	117	0,11
Taxa de fiscalização CVM	2	-	20	0,02
Imposto e taxas	916	1,17	918	0,85
Serviços técnicos especializados	149	0,19	47	0,04
Diversas	484	0,62	7	0,01

9. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, semestralmente, até o 10° (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago é incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue no exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício / período	**(8.266)**	**(67.597)**
Ajuste ao valor justo – propriedades para investimentos	(1.240)	67.446
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	243	297
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	(297)	-
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	**(9.560)**	**146**
Rendimentos pagos no período	-	-
Resultado de caixa no período	-	-
Resultado de caixa acumulado	-	146
% do resultado exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	-	-
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

Características e emissão de cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas mantida junto ao escriturador.

Todas as cotas asseguram a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos no capítulo XV do regulamento.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo I a do regulamento do Fundo, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização, observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo, desde que fossem colocadas cotas totalizando o montante mínimo de R$ 1.000 (um milhão de reais) patrimônio mínimo inicial.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram emitidas 102.709,947500 novas cotas escriturais e nominativas, integralizadas pelos cotistas no montante de R$ 10.397.

No período compreendido entre 27 de agosto de 2024, data de início das atividades, e 30 de junho de 2025, foram emitidas 722.576,980500 cotas escriturais e nominativas, totalizando R$ 145.280 de capital social integralizado pelos cotistas da Classe.

Resgate e amortização de cotas

Não é permitido o resgate das cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve resgate de cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi pago, a título de amortização de cotas, o montante de R$ 700. No período compreendido entre 27 de agosto de 2024 (início das atividades) e 30 de junho de 2025, não houve pagamento de amortização de cotas.

11. Taxa de administração

O Administrador, Gestor e custodiante recebem por seus serviços uma remuneração mensal equivalente total equivalente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, sempre com base no dia anterior à data do cálculo de seu valor (D-1), observado o valor mínimo mensal total de R$29 conforme abaixo:

- O percentual de 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 12 é destinado à remuneração do Administrador pelos serviços de administração taxa de administração específica;

- O percentual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 16, é destinado à remuneração dos serviços de gestão taxa de gestão; e

- O valor fixo de R$ 1 é destinado aos serviços de custódia, controladoria e escrituração.

A taxa de administração é provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A cada emissão de cotas, o Fundo pode a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual é paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O Fundo não tem taxa de saída.
No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram apropriadas despesas a título de taxas patrimoniais no montante de R$ 395, sendo R$ 159 correspondentes à remuneração do administrador e R$ 236 correspondentes à remuneração do gestor.

No período de 27 de agosto de 2024, data de início das atividades, a 30 de junho de 2025, foram provisionadas despesas a título de taxas patrimoniais no montante de R$ 435, sendo R$ 187 correspondentes à taxa de administração e R$ 248 correspondentes à taxa de gestão.

12. Custódia

O serviço de custódia do Fundo é prestado pela Terra Investimentos DTVM Ltda.

13. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, em 30 de junho de 2026, são conforme abaixo:

- Custodiante: Terra Investimentos DTVM Ltda.;
- Escriturador: Terra Investimentos DTVM Ltda.;
- Distribuidor: Terra Investimentos DTVM Ltda.; e
- Gestor: Humu Asset Gestora de Recursos Ltda.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

15. Gerenciamento de riscos

O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175 da CVM, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

16. Divulgação de informações

O Administrador publica as informações especificadas no capítulo XX do regulamento, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.monetar.com.br/), assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no regulamento.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX do Regulamento.

17. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem 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 e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de credito imobiliário.

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 investimentos, na qual os

rendimentos das aplicações em fundos de investimentos 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 investimentos 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 investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos 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 Investimentos 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.

18. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

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:

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as transações com partes relacionadas estão assim representadas:

Transações	Valores a pagar	Despesas
Taxa de administração	22	(159)
Taxa de custódia	1	(12)
Taxa de gestão	143	(236)
Total	**166**	**(407)**

No período de 27 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas
Taxa de administração	27	(187)
Taxa de custódia	1	(10)
Taxa de gestão	102	(248)
Total	**130**	**(445)**

19. Deliberações em assembleia

Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 15 de abril de 2026, foi aprovada a distribuição de amortizações de cotas no montante de R$ 600.

Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 9 de outubro de 2024, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos:

a. Aprovar à emissão de novas cotas do Fundo, totalizando o volume de até R$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais). A aludida emissão, nos termos do art. 8º, II é exclusivamente destinada aos cotistas que já realizaram integralização no Fundo, não se tratando, portanto, de uma nova oferta e sim sua subsequência;

b. A autorização para que a Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia, o que incluí, mas não se limita, à celebração de todos os documentos que se fizerem necessários.

20. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse a divulgação até a emissão destas demonstrações financeira.

21. Diretor e contadora

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

Luiz Álvaro de Paiva Ferreira.
Administrador responsável

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC 1SP164555/O-2

***