ARC V Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ 54.485.027/0001-40)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

ARC V 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
ARC V Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **ARC V 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 **ARC V 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 cotas de fundo de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía parte de seu patrimônio líquido representado por investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário. A administradora do Fundo, para a confirmação da existência e da aplicação em cotas de fundo, utiliza os extratos do fundo investido. As aplicações em cotas de fundo são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizadas pela administradora do fundo investido. Pelo fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2026, com os correspondentes extratos disponibilizados pela administradora do fundo investido; (ii) teste de valorização das cotas do fundo investido em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2026, através do recálculo do valor registrado com base no valor das cotas divulgado pela administradora do fundo investido; (iii) realização de revisão limitada sobre os números do fundo investido em 30 de junho de 2026; (iv) análise da composição da carteira do fundo investido, a fim de avaliar o perfil de risco dos ativos detidos pelo referido fundo investido; e (v) avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

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

Investimento em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5.1 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía parte de seu patrimônio líquido investido em propriedade para investimento, as quais são avaliadas e registradas ao valor justo conforme nota explicativa nº 5.

Considerando a relevância do investimento 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 aquisição da propriedade para investimento, analisando os seguintes documentos: contrato de compra e venda, matricula e escritura do imóvel; (ii) na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; e (iii) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a propriedade 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, 28 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

ARC V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.485.027/0001-40

(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, 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e 2025

(Valores expressos em milhares de Reais)

		2026		14/11/2025		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo							
Circulante		**39.771**	**27,55%**	**34.952**	**33,00%**	**49.900**	**53,59%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**120**	**0,29%**	**62**	**0,13%**	**509**	**0,88%**
Letras do Tesouro Nacional		118	0,29%	-	0,00%	-	0,00%
Banco Conta Movimento		2	0,00%	62	0,13%	185	0,32%
Cotas de Fundos de Renda Fixa		-	0,00%	-	0,00%	324	0,56%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5 c)**	**10.821**	**27,02%**	**16.181**	**32,87%**	**14.809**	**25,44%**
Cotas de Fundo Imobiliário		10.821	27,02%	16.181	32,87%	14.809	25,44%
Realização		**88**	**0,22%**	**-**	**0,00%**	**11.337**	**19,48%**
Aluguéis		88	0,22%	-	0,00%	-	0,00%
Contas a Receber por Venda de Imóveis		-	0,00%	-	0,00%	11.337	19,48%
Imóveis destinados a venda - estoque		**28.735**	**71,74%**	**18.709**	**38,00%**	**18.709**	**32,15%**
Imóveis Acabados	**5 b)**	28.735	71,74%	18.709	38,00%	18.709	32,15%
Outros valores a receber		**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**	**4.536**	**7,79%**
Cessão de crédito		-	0,00%	2.291	4,65%	4.536	7,79%
PDD		-	0,00%	(2.291)	-4,65%	-	0,00%
Despesas Antecipadas		**7**	**0,02%**	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**
Taxa de Fiscalização CVM		7	0,02%	-	0,00%	-	0,00%
Não Circulante		**9.500**	**131,42%**	**24.000**	**86,75%**	**24.000**	**73,38%**
Propriedade para Investimento		**9.500**	**59,68%**	**24.000**	**48,75%**	**24.000**	**41,23%**
Imóveis para renda	**5 a)**	9.500	59,68%	24.000	48,75%	24.000	41,23%
Total do Ativo		**49.271**	**158,97%**	**58.952**	**119,75%**	**73.899**	**126,97%**
Passivo							
Circulante		**9.219**	**23,02%**	**9.720**	**19,75%**	**15.699**	**26,97%**
Valores a pagar		**9.219**	**23,02%**	**9.720**	**19,75%**	**15.699**	**26,97%**
Aquisição de Imóveis		9.170	22,90%	9.696	19,71%	15.665	26,91%
Auditoria Externa		20	0,05%	-	0,00%	-	0,00%
Créditos a Identificar		16	0,04%	16	0,03%	16	0,03%
Taxa de Administração		13	0,03%	7	0,01%	16	0,03%
Taxa de Custódia		-	0,00%	1	0,00%	2	0,00%
Total do Passivo		**9.219**	**23,02%**	**9.720**	**19,75%**	**15.698**	**26,97%**
Patrimônio Líquido		**40.052**	**135,95%**	**49.232**	**100,00%**	**58.201**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		49.702	124,09%	55.564	112,86%	55.564	95,47%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		27.619	68,96%	23.000	46,72%	22.369	38,43%
Distribuição de rendimentos		(37.269)	-93,05%	(29.332)	-59,58%	(19.732)	-33,90%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**49.271**	**158,97%**	**58.952**	**119,75%**	**73.899**	**126,97%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ARC V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.485.027/0001-40

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Período de 17 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	01/07/2025 a 14/11/2025	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**7.885**	**3.124**	**17.689**
Outras rendas imoveis		2.599	-	852
Cotas de fundo imobiliário		2.265	825	8.995
Correção Monetária sobre imóveis		1.915	1.915	6.039
Aluguéis		1.427	534	-
Ajuste a valor justo - imóveis		26	-	1.985
Despesas com registro de imóvel		-	-	(10)
IPTU		(3)	-	-
Laudo de avaliação		(47)	-	-
Consultoria de imóveis		(49)	-	-
Manutenção de imóveis		(73)	(3)	(75)
Condomínios		(175)	(147)	(97)
Resultado com operações compromissadas		**14**	**-**	**-**
Letras do Tesouro Nacional		14	-	-
Cotas de fundos de investimento		**7**	**13**	**58**
Cotas de fundos de renda fixa		13	13	58
Despesas tributárias		(6)	-	-
Demais receitas		**(2.321)**	**(2.320)**	**14**
Outras rendas operacionais		-	1	14
Resultado com pdd		(2.321)	(2.321)	-
Despesas operacionais	**9**	**(335)**	**(186)**	**(293)**
Taxa de administração		(163)	(73)	(161)
Auditoria externa		(59)	(40)	(25)
Advogados		(34)	(13)	(22)
Tarifas bancárias		(30)	-	-
Taxa de custódia		(14)	-	(25)
Consultoria		(13)	(49)	(7)
Taxa B3/SELIC		(7)	-	-
Taxa de controladoria		(4)	-	-
Taxa de escrituração		(3)	-	-
Taxa de Fiscalização CVM		(3)	-	(18)
Cartório		(3)	-	(24)
Taxa ANBIMA		(2)	(1)	(2)
Outras		-	(10)	(9)
Resultado líquido do exercício		**5.250**	**631**	**17.468**
Quantidade de cotas		**48.480**	**48.480**	**48.480**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**108,29**	**13,02**	**360,31**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ARC V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.485.027/0001-40

(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 a 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024		**34.294**	**4.901**	**-**	**39.195**
Integralização de cotas		21.270	-	-	21.270
Amortização de principal		-	-	(19.732)	(19.732)
Resultado líquido do exercício		-	17.468	-	17.468
Em 30 de junho de 2025	**7**	**55.564**	**22.369**	**(19.732)**	**58.201**
Distribuição de rendimentos		-	-	(9.600)	(9.600)
Resultado líquido do exercício		-	631	-	631
Em 14 de Novembro de 2025	**7**	**55.564**	**23.000**	**(29.332)**	**49.232**
Amortização de principal		(5.862)	-	-	(5.862)
Distribuição de rendimentos		-	-	(7.937)	(7.937)
Resultado líquido do exercício		-	4.619	-	4.619
Em 30 de junho de 2026	**8**	**49.702**	**27.619**	**(37.269)**	**40.052**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ARC V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 54.485.027/0001-40

(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 a 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	01/07/2025 a 14/11/2025	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Operações compromissadas	14	-	-
Cotas de fundo de renda fixa	7	334	-
Taxa de administração	(84)	(82)	(153)
Manutenção de imóveis	(65)	(3)	(75)
Laudo de avaliação	(36)	-	-
Advogados	(34)	(13)	-
Tarifas bancárias	(30)	-	-
Condomínios	(28)	(147)	(97)
Auditoria externa	(22)	(30)	(49)
Taxa de Fiscalização CVM	(10)	-	(13)
Taxa B3/SELIC	(7)	-	-
Taxa de custódia	(5)	(12)	-
Taxa de controladoria	(4)	-	-
IPTU	(3)	-	-
Cartório	(3)	-	-
Taxa de Escrituração	(3)	-	-
Taxa ANBIMA	(2)	(1)	-
Impostos	(5)	(3)	(10)
Consultoria	-	(49)	(28)
Registro de imóvel	-	-	(60)
Despesas com prestação de serviços	-	(5)	(9)
Outras despesas operacionais	-	3	(154)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(320)**	**(8)**	**(648)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aluguéis	805	467	868
Amortização cotas de Fundo Imobiliário	6.800	-	14.732
Resgate de cotas de fundo de investimento	-	15.945	5.894
Aquisição e venda de Imóveis	3.974	7.257	(16.914)
Outras rendas imoveis	2.599	-	-
Aplicação cotas de fundo de investimento	-	(16.491)	(6.420)
Recebimento de cessão de crédito	-	2.307	1.134
Caixa líquido das atividades de investimento	**14.178**	**9.485**	**(706)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de rendimentos	(7.937)	-	-
Amortização de principal	(5.863)	(9.600)	(19.732)
Emissão de cotas	-	-	21.270
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(13.800)**	**(9.600)**	**1.538**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**58**	**(123)**	**184**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	62	185	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	120	62	185
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**58**	**(123)**	**184**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

O Arc V Fundo De Investimento Imobiliário denominado ("Classe"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., constituído em 26 de março de 2024, iniciou das suas atividades 09 de abril de 2024, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos do regulamento do Fundo, da Lei nº 8.668, da Resolução CVM nº 175/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Classe Única é destinada a investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, 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 do Fundo na aquisição de Ativos Alvo 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 ao Fundo.

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.

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 as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 28 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.

No Exercício findo em 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025., o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades,operações compromissadas e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

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. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos e passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos e passivos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, caso tenha incorrência desta. Os ativos financeiros estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. A categoria de ativos financeiros está composta pelos valores de venda imóveis a receber, aluguéis a receber e valores a receber.

g) Propriedades para Investimento

- **Imóveis para renda**

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) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. 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, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

i) Contas a receber por venda de imóveis

Refere-se aos recebíveis ao qual a classe detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados a venda**,** sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

j) Provisão de ativos e passivos contingentes

A classe ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data da posição financeira 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 ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da classe.

  Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle da classe. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

k) 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, 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e 2025 estão assim representados:

	2026	14/11/2025	2025
Banco Conta Movimento	2	62	185
Cotas de Fundos de Renda Fixa(ii)	-	-	324
Letras do Tesouro Nacional (i)	118	-	-
Total	**120**	**62**	**509**

(i) **Operações compromissadas**

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	2026
Valor de compra	118
Valor de revenda	118
Taxa da operação (% a.d.)	0,06
Quantidade de dias (over)	1
Garantia	LTN

(ii) **Cotas de fundo de investimentos**

	2026			2025			2025		
Renda Fixa	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de mercado**
BTG Pactual Tesouro Selic FIRF Referenciado DI	-	-	-	6.492	49,86696	324	6.492	49,86696 3	324
Total			-			324			324

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

Conforme escritura pública de venda e compra celebrado em 05 de fevereiro de 2025 o Fundo adquiriu imóveis situados no Município de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjuntos nº 1505, 1506, 1507, 1508, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607 e 1608, localizados no Edifício Time Offices (doravante designados conjuntamente por "Conjuntos Comerciais.

ii. Relação dos imóveis

Imóveis	Aquisição	Valor justo	Valor em 30.06.2025	Valor justo	Valor em 30.06.2026
Times Office CJ. 1506	554	223	777	(9)	768
Times Office CJ. 1505	582	234	816	(9)	807
Times Office CJ. 1507	572	230	802	(9)	794
Times Office CJ. 1508	582	234	816	(9)	808
Times Office CJ. 1601	556	224	780	(8)	772
Times Office CJ. 1602	554	223	777	(8)	769
Times Office CJ. 1603	573	230	803	(8)	795
Times Office CJ. 1604	582	234	816	(8)	808
Times Office CJ. 1605	582	234	816	(8)	808
Times Office CJ. 1606	554	223	777	(8)	769
Times Office CJ. 1607	572	230	802	(8)	794
Times Office CJ. 1608	582	234	816	(8)	808
Total	**6.845**	**2.753**	**9.598**	**(100)**	**9.500**

iii. Atualização das propriedades para investimento

Conforme demonstrado no quadro acima baseado em laudos de avaliação, houve uma desvalorização nas propriedades para investimento, em que a classe registrou no exercício findo em 30 de junho de 2026 uma perda de R$100 (2025 ganho de R$ 2.753).

Avaliador

(1) O CBRE Group, Inc. é a maior empresa de investimento e serviços imobiliários comerciais do mundo, com receita de US$ 23,8 bilhões em 2020. Integrante da Fortune 500 desde 2008, atualmente em 122º lugar, nossas ações são negociadas na Bolsa de Valores de Nova York sob o símbolo "CBRE". Referência na prestação de serviços em capital markets (vendas de imóveis, originação de hipotecas, vendas e serviços), locação, gestão de investimentos, gestão de imóveis, avaliação e desenvolvimento de terrenos, entre outros, contando com mais de 100.000 funcionários e atende investidores imobiliários e clientes ocupantes em mais de 100 países, sendo a sua liderança reconhecida em diversas maneiras: (i) Eleita uma das "Empresas Mais Admiradas" da Fortune por nove anos consecutivos, além de ocupar a posição de número um no setor imobiliário por três anos consecutivos; (ii) eleita a marca líder da indústria pela Lipsey Company por 20 anos consecutivos (incluindo 2021); (iii) classificada como a empresa mais ética do mundo pelo Ethisphere Institute por oito anos consecutivos (incluindo 2021); (iv) reconhecida por nossas atividades de sustentabilidade ambiental por meio da inclusão no Índice Dow Jones de sustentabilidade mundial; (v) reconhecido por promover oportunidades de carreira para profissionais do sexo feminino por meio da inclusão no Índice de Igualdade de Gênero da Bloomberg.

Metodologia de avaliação

Para determinação do valor justo, a avaliadora adotou metodologia baseada na análise da renda potencial do ativo e das condições de mercado observadas para imóveis comparáveis, considerando taxas de capitalização praticadas no segmento de escritórios corporativos, bem como evidências de mercado disponíveis na data-base da avaliação. A CBRE concluiu por um valor de mercado de R$ 9.500 para 100% do imóvel Time Office na data-base de 1º de maio de 2026.

Para determinação do valor justo, a avaliadora adotou metodologia baseada na análise da receita potencial de locação do ativo, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Por esse método, o valor locativo é definido com base em evidências de mercado de imóveis comparáveis ofertados ou transacionados recentemente, sendo os dados ajustados e homogeneizados por fatores que reflitam as características específicas do imóvel avaliado. A CBRE concluiu por um valor de mercado de **R$ 14.400 mil** para 100% do imóvel Plaza Iguatemi na data-base de maio de 2026.

b) Estoque

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detém ativos imobiliários, em geral, unidades compostas por apartamentos de empreendimentos residenciais recém-construídos para venda.

ii. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

Imóveis	Saldo inicial	Aquisição	Valor justo	Valor em 30.06.2025	Valor justo	Valor em 30.06.2026
Edifício Plaza Iguatemi	14.540	-	(140)	14.400	-	14.400
Unidade 61	1.168	-	-	1.168	-	1.168
Unidade 111	1.168	-	-	1.168	-	1.168
Unidade 43	1.120	-	-	1.120	-	1.120
Unidade 53	1.120	-	-	1.120	-	1.120
Unidade 73	1.120	-	-	1.120	-	1.120
Unidade 45	1.090	-	-	1.090	-	1.090
Unidade 105	1.090	-	-	1.090	-	1.090
Unidade 62	1.083	-	-	1.083	-	1.083
Unidade 72	1.083	-	-	1.083	-	1.083
Unidade 102	1.083	-	-	1.083	-	1.083
Fernando de Noronha	-	5.128	(628)	4.500	-	-
Unidade 31	-	3.084	-	3.084	126	3.210
Total	**25.665**	**8.212**	**(628)**	**33.109**	**126**	**28.735**

A Classe realizou a venda de um imóvel localizado na Riviera de São Lourenço, em Bertioga/SP, pelo valor de **R$ 4.500**, sendo **R$ 1.230** pagos à vista (recebido em 12 de fevereiro de 2026) e **R$ 3.270 (recebido em 10 de abril de 2026)** financiados pelo próprio vendedor, com garantia por alienação fiduciária até a quitação integral da operação.

iii. Valores a pagar – compra de ativos

Em 30 de junho de 2026, a classe possui R$9.170 referente a aquisição de imóveis a pagar.

c) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Nome	Quantidade detida	Valor justo
ARC Plaza Iguatemi I FII Mez	4.089,80	5.416
ARC Plaza Iguatemi I FII Sr	124.929,11	5.405

ARC PLAZA IGUATEMI I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ: 53.179.110/0001-29

O Arc Plaza Iguatemi I – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe") é um fundo de investimento imobiliário, que iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2023 com prazo de duração de 10 anos, podendo ser prorrogado por um período adicional de 10 anos, mediante deliberação da assembléia geral de cotistas, gerido pela Arc Capital e constituído sob a forma de condomínio fechado, pela resolução CVM nº 175 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O objetivo da classe é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da classe na aquisição de Ativos alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no regulamento do fundo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis a classe.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

6 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 riscos Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e as aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme a expectativa dos cotistas.

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.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento As Classes de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

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

7 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 no Regulamento. O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$ 1.000,00 (mil reais).

No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo 1 (uma) e no máximo 50.000 (cinquenta mil) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando uma emissão de até R$ 50.000.

O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela Administradora, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas. Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Exercício findo em 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025,não houve emissão de novas cotas.

ii. Amortização

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe amortizou R$ 17.960 referente a amortização de principal e R$5.439 referente a distribuição de rendimentos. (2025 R$ 19.732)

iii. Resgate

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

O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos: • Caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso "vii", Parágrafo Primeiro, do Artigo 28, do Regulamento; e Desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

iv. Ambiente de negociação das cotas

A classe possui suas quotas negociadas na forma escritural.

v. Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres 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.

	30/06/2026	**14/11/2025**
Lucro líquido contábil	5.250	631
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	383	9.873
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	2.621	(419)
Ajuste a valor justo	(26)	-
Lucro conforme regime de caixa	**8.228**	**10.085**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	7.937	9.600
Percentual distribuído	96%	95%

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2026	40.052,00	9,38%
14 de novembro de 2025	1.315,57	(24,51%)
30 de junho de 2025	1.200,52	22,19%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.

8 Prestadores de serviços

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 Servicer S.A
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9 Encargos da classe

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

	2026		2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	163	0,36%	161	0,35%
Auditoria externa	59	0,13%	25	0,05%
Advogados	34	0,08%	22	0,05%
Tarifas bancárias	30	0,07%	-	0,00%
Taxa de custódia	14	0,03%	25	0,05%
Consultoria	13	0,03%	7	0,02%
Taxa B3/SELIC	7	0,02%	-	0,00%
Taxa de controladoria	4	0,01%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	3	0,01%	18	0,04%
Cartório	3	0,01%	24	0,05%
Taxa de escrituração	3	0,01%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	2	0,00%	2	0,00%
Outras	-	0,00%	9	0,02%
Total	**335**	**0,76%**	**293**	**0,63%**
Patrimônio líquido médio		**44.811**		**46.330**

10 Atos societários

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de outubro de 2025, o cotista único do ARC V Fundo de Investimento Imobiliário aprovou a substituição da administradora, custodiante e controladora do fundo, transferindo tais funções da REAG Trust DTVM S.A. para a Oliveira Trust DTVM S.A. e Oliveira Trust Servicer S.A., bem como a contratação de auditor independente para a auditoria de transferência e a alteração e consolidação integral do regulamento do fundo, com vigência a partir da data de transferência operacional estabelecida para 17 de novembro de 2025.

11 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 RCVM 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 RCVM 175;
iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução RCVM 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.

12 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelas Classes de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelas Classes de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em Classes de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.**8**, e pelas operações realizadas mencionada na NE. **9**, no Exercício findo em 30 de junho de 2026, período de 1 de julho de 2025 a 14 de novembro de 2025 (data da transferência) e exercício findo em 30 de junho de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos / passivos financeiros	Posição BP	DRE
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora e custodiante	Taxa de administração e custódia	13	(177)
Oliveira Trust Servicer S.A.	Controladora	Taxa de controladoria	-	(4)
Arc Capital Ltda	Gestora	Taxa de gestão	-	-
Arc Plaza Iguatemi I	Aplicação em cota de FII	Cota de fundo imobiliário	10.821	2.265

14 Valor justo

A Classe aplica a Resolução CVM nº 175/22, 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.

A tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundo de investimento imobiliário	10.821	-	10.821
Propriedades para investimento	-	9.500	9.500
Total do ativo	**10.821**	**9.500**	**20.321**

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda relacionados aas Classes de investimento por ele 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.

16 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.

17 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente, ocorrido até a data de aprovação dessas demonstrações, que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre de Freitas
Diretor responsável - CPF: 008.991.207-17