ARC IV Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ 50.876.919/0001-11)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

ARC IV Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	12

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:
Cotistas e Administradora do
ARC IV Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa

Fomos contratados para examinar as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do **ARC IV Fundo de Investimento Imobiliário** ("**Fundo**"), referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Não expressamos opinião sobre as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Opinião sobre a posição patrimonial e financeira

Examinamos o balanço patrimonial do Fundo em 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, o balanço patrimonial acima referido apresenta adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa

Mensuração do investimento em Sociedade de Propósito Específico – saldos iniciais

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 6, o Fundo reconheceu no resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 ganho de R$ 5.155 mil decorrente do ajuste a valor justo de sua participação na GE08 Empreendimento SPE Ltda., mensurado com base em laudo de avaliação com data-base em 31 de março de 2026. Nosso relatório sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 conteve abstenção de opinião, entre outros assuntos, em razão da ausência de reconhecimento do valor justo desse investimento. Não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o valor justo do referido investimento em 30 de junho de 2025 em razão de informações insuficientes relativas ao período sob responsabilidade da antiga administradora, e, consequentemente, determinar a parcela do mencionado ganho atribuível a exercícios anteriores. Uma vez que os saldos iniciais influenciam a determinação do desempenho das operações e dos fluxos de caixa, não nos foi possível determinar se seriam necessários ajustes no resultado e nos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de junho de 2026. Consequentemente, também não nos foi possível determinar os possíveis efeitos desse assunto sobre a comparabilidade entre os valores do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período corrente e os valores correspondentes.

Base para opinião sobre a posição patrimonial e financeira

Nossa auditoria do balanço patrimonial 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 do balanço patrimonial”. 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, 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 sobre a posição patrimonial e financeira.

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. Além do assunto descrito na seção “Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa”, determinamos que o assunto descrito abaixo é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

Investimento em propriedades para investimento

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Fundo possui parte de seus investimentos em propriedades para investimento em 30 de junho de 2026. De acordo com a política contábil adotada pelo Fundo, as propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo custo de aquisição e posteriormente mensuradas ao valor justo, com os respectivos efeitos reconhecidos no resultado do exercício.

Consideramos esse assunto como um dos principais assuntos de auditoria em razão da relevância do saldo para as demonstrações financeiras e do julgamento envolvido na determinação do valor dos imóveis, considerando as características específicas dos ativos imobiliários e as condições do mercado em que estão localizados.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem: (i) avaliação da adequação da política contábil adotada pelo Fundo para mensuração das propriedades para investimento; (ii) avaliação da existência e dos direitos do Fundo sobre os imóveis, mediante inspeção de documentação suporte; (iii) na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iv) comparação das informações utilizadas na avaliação com documentação suporte e informações disponíveis sobre o imóvel; e (v) na análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

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

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparabilidade, foram por nós examinadas e emitimos nosso relatório em 22 de abril de 2026 com abstenção de opinião relativa à ausência de recebimento de representações formais, ausência de reconhecimento do valor justo do investimento em Sociedade para Propósito Específico e ausência de avaliação técnica do valor realizável líquido dos imóveis destinados à venda.

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 do desempenho das operações e dos fluxos de caixa

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidades do auditor pela auditoria do balanço patrimonial

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que o balanço patrimonial está livre 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 no referido balanço patrimonial.

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 IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.876.919/0001-11

(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, 03 de outubro de 2026 (data da transferência) e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais)

		2026		03/10/2026		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo							
Circulante		**2.277**	**13,44%**	**87**	**0,86%**	**994**	**8,74%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**2.271**	**13,40%**	**1**	**0,01%**	**172**	**1,51%**
Letras do Tesouro Nacional		2.269	13,39%	-	0,00%	-	0,00%
Banco Conta Movimento		2	0,01%	1	0,01%	172	1,51%
Cota de Fundos de Investimentos	**4**	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**	**482**	**4,24%**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa		-	0,00%	-	0,00%	482	4,24%
Realização		**-**	**0,00%**	**86**	**0,85%**	**340**	**2,99%**
Venda de Imóveis a Receber		-	0,00%	86	0,85%	340	2,99%
Despesas Antecipadas		**6**	**0,04%**	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**
Taxa de Fiscalização CVM		5	0,03%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de Administração		1	0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Não Circulante		**14.955**	**88,25%**	**10.250**	**101,36%**	**10.700**	**94,06%**
Investimentos	**6**	**11.205**	**66,12%**	**6.050**	**59,83%**	**6.050**	**53,18%**
Participação societária em sociedade limitada		11.205	66,12%	6.050	59,83%	6.050	53,18%
Imóveis destinados a venda - estoque	**5**	**3.750**	**22,13%**	**4.200**	**41,53%**	**4.650**	**40,88%**
Imóveis Acabados		3.750	22,13%	4.200	41,53%	4.650	40,88%
Total do Ativo		**17.232**	**101,69%**	**10.337**	**102,22%**	**11.695**	**102,80%**
Passivo							
Circulante		**286**	**1,69%**	**225**	**2,22%**	**319**	**2,80%**
Valores a pagar		**286**	**1,69%**	**225**	**2,22%**	**319**	**2,80%**
Provisão com ITBI		204	1,20%	204	2,01%	204	1,78%
Auditoria Externa		50	0,30%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de Administração		24	0,14%	20	0,20%	38	0,33%
Taxa de Fiscalização CVM		6	0,04%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de Custódia		2	0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Outros valores a pagar		-	0,00%	1	0,01%	78	0,69%
Total do Passivo		**286**	**1,69%**	**225**	**2,22%**	**319**	**2,80%**
Patrimônio Líquido		**16.946**	**100,00%**	**10.112**	**100,00%**	**11.376**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		10.521	62,08%	10.521	104,04%	10.521	92,48%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		28.701	169,37%	21.867	216,25%	22.281	195,86%
Distribuição de rendimentos		(22.276)	-131,45%	(22.276)	-220,29%	(21.426)	-188,34%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**17.232**	**101,69%**	**10.337**	**102,22%**	**11.695**	**102,80%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ARC IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.876.919/0001-11

(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 06 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025.

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

	Nota	2026	01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**1.814**	**(27)**	**2.566**
Venda de Imóveis		2.101	-	2.776
Laudo de avaliação		(61)	-	-
Itbi		(76)	(27)	(204)
Despesa com comissões		(150)	-	(6)
Resultado títulos de renda variável		**5.155**	**-**	**-**
Ajuste a valor justo	**6**	5.155	-	-
Resultado com operações compromissadas		**173**	**-**	**-**
Letras do Tesouro Nacional		173	-	-
Cotas de fundos de investimento		**(39)**	**(28)**	**(16)**
Cotas de fundos de renda fixa		-	59	22
Despesas tributárias		(39)	(87)	(38)
Despesas operacionais	**10**	**(269)**	**(359)**	**(390)**
Taxa de administração		(138)	(145)	(149)
Auditoria externa		(70)	(21)	(24)
Advogados		(27)	-	-
Taxa de custódia		(17)	-	-
Taxa de Fiscalização CVM		(6)	(12)	(7)
Cartório		(8)	-	-
Consultoria		(3)	(48)	(186)
Outras despesas		-	(115)	(22)
Taxa de gestão		-	(9)	(1)
Taxa ANBIMA		-	(9)	(1)
Resultado líquido do exercício		**6.834**	**(414)**	**2.161**
Quantidade de cotas		**11.096**	**11.096**	**11.096**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**615,90**	**(37,31)**	**194,75**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ARC IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.876.919/0001-11

(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 06 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 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		**10.481**	**20.120**	**(19.576)**	**11.025**
Integralização de cotas		40	-	-	40
Amortização de principal		-	-	(1.850)	(1.850)
Resultado líquido do exercício		-	2.161	-	2.161
Em 30 de junho de 2025	**9**	**10.521**	**22.281**	**(21.426)**	**11.376**
Amortização de principal		-	-	(850)	(850)
Resultado líquido do exercício		-	(414)	-	(414)
Em 03 de outubro de 2025	**9**	**10.521**	**21.867**	**(22.276)**	**10.112**
Resultado líquido do exercício		-	6.834	-	6.834
Em 30 de junho de 2026	**9**	**10.521**	**28.701**	**(22.276)**	**16.946**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ARC IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.876.919/0001-11

(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 06 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025.

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

	2026	01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Comissões e Corretagens	(150)		(114)
Taxa de administração	(128)	(145)	(149)
ITBI	(76)		-
Laudo de avaliação	(61)		-
Advogados	(27)		-
Auditoria externa	(20)	(21)	(24)
Taxa de custódia	(15)		-
Taxa de Fiscalização CVM	(12)	(12)	(7)
Cartório	(8)		-
Consultoria	(3)		-
Imposto	(38)	(115)	(38)
Demais recebimentos e pagamentos	-	(19)	(23)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(538)**	**(312)**	**(354)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição e venda de Imóveis	2.637	450	-
Aquisição de cotas de fundo de investimento	-		(2.514)
Resgate de cotas de fundo de investimento	-	541	2.062
Venda de opção de investimento	-		2.786
Caixa líquido das atividades de investimento	**2.637**	**991**	**2.334**
Amortização de principal	-	(850)	(1.850)
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-		40
Caixa líquido das atividades de financiamento	**-**	**(850)**	**(1.810)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.099**	**(171)**	**170**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	172	172	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.271	1	172
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.099**	**(171)**	**170**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

O Arc IV Fundo de Investimento Imobiliário denominado ("Classe"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de títulos e valores mobiliários , constituído em 30 de maio de 2023, iníciou suas atividades em 13 de junho de 2023, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos do seu regulamento da classe e daa Resolução CVM nº 175 e demais disposições legais que forem aplicáveis.

A Classe é destinada a investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

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.

Em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e Letras do Tesouro Nacional.

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) 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, na seguintes categorias:

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.

Provisão para perdas esperadas: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor para perdas esperadas dos ativos financeiros da classe avaliados pelo custo amortizado. A provisão para perdas esperadas é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

f) Investimento em companhia de capital fechado

Os **investimentos em Ações de companhia de capital fechado** são incialmente reconhecidos ao seu valor justo de aquisição e, posteriormente, avaliados a valor justo com base no Pronunciamento Técnico CPC 46 e 48 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Por ocasião do encerramento do exercício social da classe**,** as cotas da investida detidas pela classe são mensuradas pelo valor justo das cotas da investida, apurado com base em laudo de avaliação a valor justo elaborado por avaliador independente.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas companhias investidas são reconhecidos diretamente no resultado da classe, na proporção de sua participação.

g) Propriedades para Investimento

- **Imóveis acabados**

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

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

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

h) 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.

i) 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.

j) 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 XX de XXXXXXXX de 20XX e 20XX estão assim representados:

	2026	03/10/2025	2025
Banco Conta Movimento	2	1	172
Letras do Tesouro Nacional	2.269	-	-
Total	**2.271**	**1**	**172**

(i) **Cotas de fundo de investimentos**

	2026			03/10/2025			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 Referencia do DI	-	-	-	-	-	-	9.675	49,87	482
Total			-			-			482

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Estoque

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

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

ii. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

Imóveis	Valor em 30.06.2025	Venda	Valor em 03.10.2025	Venda	Valor em 30.06.2026
Apto. 302 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (i)	655	-	655	-	655
Apto. 501 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (ii)	450	-	450	(450)	
Apto. 501 Torre 4 “Al Mare Beach Front” (iii)	330	-	330	-	330
Apto. 502 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (iv)	450	(450)	-	-	-
Apto. 702 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (v)	700	-	700	-	700
Apto. 1.203 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (vi)	620	-	620	-	620
Apto. 1.402 Torre 2 “Al Mare Beach Front” (vii)	-	-	-	-	-
Apto. 1.902 Torre 3 “Al Mare Beach Front” (viii)	555	-	555	-	555
Apto. 1.201 “Otto Sky” (ix)	890	-	890	-	890
Total	**4.650**	**(450)**	**4.200**	**(450)**	**3.750**

iii. Características dos estoques

Condomínio Al Mare Beach Front
Endereço: Av. Nereu Ramos, nº 4.770, Itacolomi, Balneário Piçarras - SC.

Características: Trata-se de apartamentos residenciais, em condomínio fechado, em fase de construção em área de preservação permanente (APP). Matriculados no Cartório de Registro. Metragem:

(i) Apartamento 302, Torre 2: 267,53 metros quadrados de área total e 218,06 metros quadrados de área privativa; (ii) Apartamento 501, Torre 2: 221,01 metros quadrados de área total e 180,11 metros quadrados de área privativa; (iii) Apartamento 501, Torre 4: 162,59 metros quadrados de área total e 123,79 metros quadrados de área privativa; (iv) Apartamento 502, Torre 2: 221,01 metros quadrados de área total e 180,11 metros quadrados de área privativa; (v) Apartamento 702, Torre 2: 342,95 metros quadrados de área total e 281,02 metros quadrados de área privativa; (vi) Apartamento 1.203, Torre 2: 156,99 metros quadrados de área total e 127,93 metros quadrados de área privativa; (vii) Apartamento 1.402, Torre 2: 214,58 metros quadrados de área total e 174,86 metros quadrados de área privativa; (viii) Apartamento 1.902, Torre 3: 288,26 metros quadrados de área total e 218,65 metros quadrados de área privativa; (ix) Condomínio Otto Sky - Endereço: Rua Otto Boehm, Joinville - SC. Metragem: Apartamento nº 1.201 de 411,62 metros quadrados de área total e 279,23 metros quadrados de área privativa. Características: Trata-se de apartamento residencial, em condômino fechado, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Joinville – SC, sob número 46.559.

iv. **Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)**

A administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em ata de assembleia de cotistas.

Exercícios findos em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025, o saldo dos imóveis permanece igual ao valor de aquisição, pois não foram identificados eventos que indicariam deterioração ou perda de valor, e a administração não precisou realizar ajustes no valor contábil líquido.

No Exercício findo em 30 de junho de 2026 classe não tem valores a receber de venda de imóveis, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) o montante de R$86 e em 30 de junho de 2025 montante de R$340.

6 Participação societária em sociedade limitada

Exercícios findos em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025, a classe possuía os seguintes investimentos:

	Saldo em 30 de junho de 2026			**Saldo em 03 de outubro de 2025**			**Saldo em 30 de junho de 2025**		
Participações societárias	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado
GE08 Empreendimento SPE Ltda.	1,00	6.050.000	11.205	1,00	6.050.000	6.050	1,00	6.050.000	6.050
Total	**1,00**	**6.050.000**	**11.205**	**1,00**	**6.050.000**	**6.050**	**1,00**	**6.050.000**	**6.050**

Em 21 de março de 2024, foi integralizado no Fundo 6.050.000 cotas (100%) da GE08 EMPREENDIMENTO LTDA., sociedade limitada, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42206883212, com sede Rua Quinze de novembro, 1260, América Joinville, SC, CEP 89.201-602, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 44.469.728/0001-32.

Em 30 de junho de 2026, a Administração procedeu à atualização do valor justo do terreno localizado em Barra Velha/SC, registrado sob a matrícula nº 40.635, com base em laudo de avaliação independente elaborado pela TATICCA Auditores e Consultores Ltda., tendo como data-base 31 de março de 2026. O laudo apurou o valor justo do imóvel em R$ 11.205. considerando o "ajuste o valor justo" no montante de R$5.155 conforme informado na demonstração do resultado do exercício.

O imóvel avaliado corresponde a terreno urbano localizado em Barra Velha/SC, matrícula nº 40.635, de propriedade da GE08 Empreendimento SPE Ltda., conforme documentação registral disponibilizada ao avaliador, encontrando-se gravado por alienação fiduciária em garantia.

Para a determinação do valor justo foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653, CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e Resolução CVM nº 175. A metodologia consiste na comparação do imóvel avaliado com ativos similares disponíveis ou negociados no mercado, considerando características como localização, área, acessibilidade, topografia e demais atributos relevantes. Para fins de homogeneização das amostras comparáveis, foram aplicados ajustes relacionados a fatores de oferta (especulação), localização (transposição), acesso, topografia e área, visando à obtenção de valor compatível com as condições de mercado na data-base da avaliação.

A TATICCA Auditores e Consultores Ltda. é uma empresa especializada em auditoria, consultoria e avaliações patrimoniais, inscrita no CNPJ nº 12.651.123/0002-52, contando com profissionais habilitados junto ao CRC e CREA, responsáveis técnicos pela elaboração do laudo. A avaliadora declarou sua independência em relação ao ativo avaliado e às partes envolvidas, informando não possuir conflitos de interesse que comprometam a imparcialidade dos trabalhos realizados.

A Administração esclarece que o cálculo da Equivalência Patrimonial referente ao período encerrado em 30 de junho foi apurado com base no laudo com data-base de Março , adotando uma defasagem de 3 (dois) meses. Esta prática está alinhada às diretrizes da Comissão de Valores Mobiliários. Em cumprimento aos requisitos regulatórios relativos ao monitoramento do período de defasagem, a Administração efetuou uma avaliação das movimentações do fundo entre 1º de maio e 30 de junho. A partir da revisão posterior dos balancetes deste intervalo, concluiu-se que não ocorreram variações materiais, eventos atípicos ou alterações significativas no patrimônio líquido ou no resultado do fundo.

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

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

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

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 do Classe.

Riscos de Liquidez: Os fundos 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 do FUNDO 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 e a GESTORA, no âmbito de suas respectivas atribuições, poderão 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.

8 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No Exercícios findos em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

9 Patrimônio Líquido

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

a) Integralização, amortização e resgates de cotas

i. Integralização

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento. A primeira emissão de cotas do Fundo foi objeto de oferta pública de distribuição, realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 e no suplemento anexo ao regulamento do Fundo. No âmbito da primeira emissão poderão ser emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) cotas, com valor unitário de R$ 1.000 (mil reais), no montante total de R$ 25.000, considerando que o mínimo de subscrição para funcionamento do Fundo é de 20.000 (vinte mil cotas), no montante total de R$ 20.000.

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.

Durante o Exercício findo em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025 foram intyegralizadas 40,13 cotas, totalizando o montante de R$40.

ii. Amortização

Durante o exercícios findos em 30 de junho de 2026 a classe amortizou o montante de R$850, 30 de junho de 2025 (R$1.850)

iii. Resgate

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

iv. Ambiente de negociação das cotas

A classe possui suas quotas negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

v. Distribuição de rendimentos

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

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

No período de 06 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026 não houve distribuição de rendimentos, pois não houve resultado caixa.

No período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e Exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve distribuição de rendimentos, pois não houve resultado caixa.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2026	1.527,22	68,63%
Período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (data de transferência da administração)	911,40	(3,63%)
30 de junho de 2025	1.025,26	2,81%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 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.

11 Encargos da classe

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

	2026		03/10/2025		2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	138	1,20%	145	1,35%	149	1,28%
Auditoria externa	70	0,61%	21	0,20%	24	0,21%
Advogados	27	0,24%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de custódia	17	0,15%	-	0,00%	-	0,00%
Cartório	8	0,07%	-	0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	6	0,05%	12	0,11%	7	0,06%
Consultoria	3	0,03%	48	0,45%	186	1,60%
Taxa de gestão	-	0,00%	9	0,08%	1	0,01%
Taxa Anbima	-	0,00%	9	0,08%	1	0,01%
Outras despesas	-	0,00%	115	1,07%	22	0,19%
Total	**269**	**2,35%**	**359**	**2,19%**	**390**	**3,16%**
Patrimônio líquido médio		**11.472**		**10.744**		**11.599**

12 Atos societários

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de setembro de 2025, os cotistas aprovaram a substituição da administradora, custodiante e agente de controladoria do Fundo, passando tais serviços a serem prestados pelas empresas do grupo Oliveira Trust a partir de 6 de outubro de 2025. Adicionalmente, foi aprovada a alteração e consolidação do regulamento do Fundo para refletir a nova estrutura de prestação de serviços.

13 Política de divulgação das informações

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

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n° 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 Resolução CVM n° 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 Resolução CVM n° 175;
iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

14 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isenta 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 pelos fundos 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 pelos fundos 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 fundos 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.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.1**0**, e pelas operações realizadas mencionada na NE. **11**, Exercício findo em 30 de junho de 2026, período de 01 de julho de 2025 a 03 de outubro de 2025 (Data da transferência da administração) e 30 de junho de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

			2026		2025	
Parte relacionada	**Natureza do relacionamento**	**Ativos / passivos financeiros**	**BP**	**DRE**	**BP**	**DRE**
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Taxa de administração	Taxa de administração	24	(138)	38	(149)
Arc Capital Ltda.	Taxa de Gestão	Taxa de gestão	-	-	-	(1)

16 Valor justo

O Fundo aplica o Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e as disposições da Resolução CVM nº 175, para os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, por meio da apresentação das mensurações de acordo com os níveis da hierarquia do valor justo.

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 prontamente 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 tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 3**	**Total**
Letras do Tesouro Nacional	2.269	-	2.269
Participação societária em sociedade limitada	-	11.205	11.205
Total do ativo	**2.269**	**14.955**	**17.224**

17 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 aos fundos 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.

18 Demandas judiciais

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

19 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

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