Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.452.316/0001-71
(Administradora: BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(Gestora: Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis **3**

Balanço patrimonial **7**

Demonstração do resultado **8**

Demonstração das mutações no patrimônio líquido **9**

Demonstração dos fluxos de caixa **10**

Notas explicativas às demonstrações contábeis **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas, à Administração e Gestora da
Classe Única do Bocom BBM Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada
Osasco – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única do Bocom BBM Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrada pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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 período de 19 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e valorização de Cédula de Créditos Imobiliários (Nota explicativa n° 5)	
Principal assunto de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 99,94% de seu patrimônio líquido representado por Cédula de Créditos Imobiliários ("CCIs") mensurados ao valor justo, para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação de custódia (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado na Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: - Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; - Com o auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na mensuração do valor justo das CCIs; - Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos o valor justo das CCIs com base em preços e indexadores observáveis no mercado e demais premissas disponibilizadas pela Administradora; - Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em Cédula de Créditos Imobiliários; e - Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios adotados para a mensuração do valor justo da Cédula de Créditos Imobiliários no tocante à existência e mensuração, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

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

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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período 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

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Bruno Akamine Silva
Contador CRC SP 295100/O-0

Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada **CNPJ: 62.452.316/0001-71**
Administrador: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 15.213.150/0001-50**

Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2026	% sobre PL
Circulante		**38.353**	**100,08**
Caixa e equivalentes de caixa		**49**	**0,13**
Aplicações interfinanceiras de liquidez	**4**	49	0,13
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**38.299**	**99,94**
Cédula de Crédito Imobiliário	**5 (a)**	38.299	99,94
Despesas antecipadas		**5**	**0,01**
Taxa de Fiscalização CVM		5	0,01
Total do ativo		**38.353**	**100,08**

Passivo	Nota	2026	% sobre PL
Circulante		**33**	**0,09**
Valores a Pagar - Taxa de Gestão		22	0,06
Valores a Pagar - Auditoria e custodia		5	0,01
Valores a Pagar - Taxa de Adminsitração		6	0,02
Patrimônio líquido	**9**	**38.320**	**100,00**
Cotas integralizadas		35.280	92,07
Lucros acumulados		3.040	7,93
Total do passivo e patrimônio líquido		**38.353**	**100,09**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada — **CNPJ: 62.452.316/0001-71**

Administrador: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. — **CNPJ: 00.066.670/0001-00**

Gestora: Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. — **CNPJ: 15.213.150/0001-50**

Demonstração do resultado

Período de 19 de novembro de 2025 (data de inicio das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais

Composição do resultado do período	Período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária	
Rendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	8
Rendas de Cédula de Créditos Imobiliários	2.426
Valorização/desvalorização a preço de mercado de Cédula de Créditos Imobiliários	813
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	**3.247**
Outros ativos financeiros	**24**
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	24
Outras Receitas/Despesas	**(231)**
Despesa de taxa de gestão	(134)
Despesa de taxa de Auditoria e custódia	(51)
Despesa de taxa de adminsitração	(36)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	(5)
Despesas com publicações e correspondências	(4)
Despesa dos serviços técnicos especializados	(1)
(Prejuízo)/Lucro líquido do perído	**3.040**
Quantidade de cotas integralizadas	**353.779,677**
(Prejuízo)/Lucro por cota integralizada - R$	**8,59**
Valor patrimonial da cota integralizada	**108,314735**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada **CNPJ: 62.452.316/0001-71**
Administrador: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**
Gestora: Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 15.213.150/0001-50**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 19 de novembro de 2025 (data de inicio das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/(prejuízos) acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 19 de novembro de 2025		**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas		35.280	-	-	35.280
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício		-	3.040	-	3.040
Em 30 de junho de 2026		**35.280**	**3.040**	**-**	**38.320**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada **CNPJ: 62.452.316/0001-71**

Administrador: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. **CNPJ: 00.066.670/0001-00**

Gestora: Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. **CNPJ: 15.213.150/0001-50**

Demonstração dos fluxos de caixa
Método direto
Período de 19 de novembro de 2025 (data de inicio das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**Período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026**
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	24
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(1.000)
Venda de título de Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.008
Aquisição de Cédula de Créditos Imobiliários	(35.060)
Pagamento de taxa de administração	(5)
Pagamento de taxa de gestão	(112)
Pagamento de taxa de controladoria	(22)
Pagamento de taxa de auditoria e custódia	(46)
Pagamento de taxa de escrituração	(3)
Pagamento de despesa de serviços técnicos especializados	(1)
Pagamento de despesa de taxa de fiscalização CVM	(10)
Pagamento de publicações e correspondências	(4)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**(35.231)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Integralização de cotas	35.280
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**35.280**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	49
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	**49**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1 Contexto operacional

O Bocom BBM Residencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada ("Fundo") iniciou suas atividades em 19 de novembro de 2025 e foi constituído sob forma de condomínio fechado com prazo determinado de duração de cinco anos.

A Classe Única do Bocom BBM Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada ("Classe ou Classe Única"), administrada pela BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., iniciou suas atividades em 19 de novembro de 2025, nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, como Classe e subclasse única de cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração de 5 (cinco) anos, a partir da primeira data de integralização de cotas, exceto se de outra forma vier a ser deliberada a prorrogação do prazo pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

A Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais e tem por objetivo a aplicação de recursos da Classe de cotas na aquisição, por meio da celebração de promessa e/ou escritura de compra e venda, de unidades autônomas, ainda em fase de construção, de um empreendimento imobiliário de uso residencial ("Contrato de Compra e Venda", "Imóveis" e "Empreendimento Imobiliário", respectivamente), correspondentes à frações ideais do terreno em que será desenvolvido o Empreendimento Imobiliário, situado na Avenida Horácio Lafer nº 73, Jardim Paulista, cidade e estado de São Paulo, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.871 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo ("Ativo Alvo" ou "Ativos Imobiliários").

A aquisição do Ativo Alvo será realizada diretamente, mediante a aquisição dos Imóveis, por meio da celebração do Contrato de Compra e Venda, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pela Administradora, pela Gestora ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

Os principais riscos associados à Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 7.

A Classe pode contratar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

A administração da carteira da Classe é realizada pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a gestão é realizada pela Bocom BBM Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., em conjunto, denominados Prestadores de Serviços Essenciais.

A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Os investimentos em classes não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2 Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Classe foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, incluindo a Resolução CVM nº

175, de 23 de dezembro de 2022 e a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, que dispõem sobre a constituição, administração, o funcionamento, a elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis dos fundos de investimento imobiliários, respectivamente.

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

As demonstrações contábeis correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Moeda funcional

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e elaboração das demonstrações contábeis.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por aplicações interfinanceiras de liquidez em moeda nacional.

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração e por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

e) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

f) Ativos de natureza imobiliária

Cédula de Crédito Imobiliário e Certificado de Recebíveis Imobiliário.

São contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço e ajustados ao valor de mercado por um spread médio, definido para cada emissor/vencimento.

g) Valores a receber

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

h) Valores a pagar

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

i) Lucro/(prejuízo) por cota

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta por aplicações interfinanceira de liquidez, no montante de R$ 49.

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

(a) Cédula de Crédito Imobiliário

(i) Composição da carteira

Em 30 de junho de 2026, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) integrante da carteira e sua respectiva faixa de vencimento está assim classificado:

	30/06/2026				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Custo atualizado**	**Valor de mercado**	**Diferencial**	**Vencimento**	**Remuneração**
Cédula de Crédito imobiliário:					
Banco Bocom BBM S.A. **(1)**	37.486	38.299	813	04/09/2026	100% IPCA + 10 % ao ano
Total dos títulos para negociação:	**37.486**	**38.299**	**813**		

As principais características dos CCI são apresentadas resumidamente abaixo:

(1) Banco Bocom BBM S.A.:

(i) **Emissora**: Banco Bocom BBM S.A.;
(ii) **Série**: Única
(iii) **Data de emissão**: 14/08/2025;
(iv) **Data de vencimento**: 04/09/2026 ;
(v) **Quantidade**: 1;
(vi) **Periodicidade de pagamento**: O pagamento do principal da dívida juntamente com os encargos financeiros contratados será realizado em 01 (uma) parcela.
(vii) **Atualização e Remuneração**: Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CCI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% do IPCA + 10% ao ano. A Remuneração de cada Parcela incidirá sobre o Valor Principal em Aberto, considerando o seguinte período: (i) para a primeira parcela ou em caso de parcela

única, será considerado o intervalo de tempo decorrido entre a data de emissão desta CCI e a data de vencimento da primeira parcela ou da parcela única; e (ii) para as próximas parcelas, será considerado o intervalo de tempo decorrido entre a data de vencimento da parcela imediatamente anterior e a data de vencimento da parcela em questão.

Certificados de Recebíveis Imobiliários
Em 30 de junho de 2026 a Classe não possuía operações em aberto de Certificados de Recebíveis Imobiliários. As operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários, durante o período, apresentaram o resultado de R$ 8, registrado na Demonstração do Resultado na conta "Ativos financeiros de natureza imobiliária - Rendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários".

(ii) Valor de mercado
Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

A metodologia de marcação a mercado para Cédulas de Crédito Imobiliário leva em consideração dois fatores: a) A taxa de mercado e b) O *spread* de crédito da operação. A taxa de mercado utilizada tem como fonte primária a curva de ajuste dos contratos de DI, IGPM e IPCA, divulgada pela Bloomberg. O *spread* de crédito é obtido por meio de metodologia utilizada para marcação a mercado, que considera os seguintes aspectos: i) classificação em faixas de prazo, de acordo com o vencimento; ii) rating da operação, que considera o risco do emissor, garantias etc. e iii) cálculo do *spread* por meio das taxas de emissão ponderadas por faixa de vencimento e rating da operação.

(iii) Valorização/desvalorização de investimento a preço de mercado

Cédula de Crédito Imobiliário
Refere-se ao diferencial do valor de curva e de mercado para os títulos existentes na carteira na data do balanço no valor de R$ 813 para a Cédula de Crédito Imobiliário, registrado na Demonstração do Resultado na conta "Valorização/desvalorização a preço de mercado de Cédula de Créditos Imobiliários".

6 Demonstrativo ao valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para os ativos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

	2026			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos de natureza imobiliária				
Cédula de crédito imobiliário	-	38.299	-	38.299
Total	**-**	**38.299**	**-**	**38.299**

7 Gerenciamento de Riscos

Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, inclusive, mas não se limitando, sujeitos a riscos decorrentes de variações de mercado e riscos inerentes aos ativos da carteira da Classe. Os itens abaixo trazem os principais fatores de risco aos quais a Classe e, consequentemente, as Cotas estão sujeitos.

(i) O Governo Federal Exerce Influência Significativa Sobre a Economia Brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante na Classe - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das cotas.

(ii) Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, podem gerar oscilação no valor das cotas da Classe, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos

acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

(iv) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O valor das Cotas e o preço dos ativos da carteira da Classe sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Imobiliários e dos valores recebidos em decorrência da exploração dos Imóveis, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas partes relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(v) Riscos Relacionados à Liquidez

A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimentos de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios Ativos Imobiliários e também ao funcionamento da Classe, sendo necessário aporte de capital por parte dos Cotistas. Ainda, a variação negativa dos ativos da carteira poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação da Classe, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas ou de Ativos

Imobiliários e ativos mobiliários que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

(vi) Risco de Concentração da Carteira da Classe

A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e dos ativos mobiliários, e o saldo restante para os ativos financeiros, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento. A Classe poderá concentrar seus recursos no investimento em um ou poucos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, uma vez que não há requisitos de desconcentração descritos no Regulamento e/ou neste Anexo. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento da Classe diversificar os Ativos Imobiliários e ativos mobiliários objeto de investimento pela Classe, o que pode gerar uma concentração da Carteira, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à concentração da Carteira nos Ativos Imobiliários, ativos mobiliários e nos Ativos Financeiros.

(vii) Risco decorrentes do prazo da Classe e das Cotas.

Considerando que a aquisição de cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que a Classe é constituída como uma classe fechada, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação da Classe e/ou do vencimento de cada emissão e/ou Classe de Cotas.

(viii) Risco relativos à Rentabilidade do Investimento.

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da alienação ou transferência dos ativos da carteira da Classe. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

(ix) Risco de diluição relativo à Novas Emissões de Cotas.

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio da Classe é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

(x) Risco relativo à concentração e pulverização.

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos Cotistas.

(xi) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Escriturador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, do

Custodiante, do Escriturador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

(xii) Riscos de Crédito.

Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes dos valores pagos a título de exploração dos Ativos Imobiliários. Dessa forma, a Classe estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do comprador dos Ativos Imobiliários ou outras obrigações decorrentes dos contratos ou compra e venda a serem firmados. Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a carteira 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xiii) Risco de desvalorização dos ativos imobiliários e dos ativos mobiliários.

Como os recursos da Classe destinam-se preponderantemente à aplicação em Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Ativos Imobiliários. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Ativos Imobiliários explorados e, por consequência, sobre as Cotas. O investimento em Ativos Imobiliários que se situam em regiões menos valorizadas ou que se desvalorizem após o investimento da Classe, por qualquer motivo, poderá impactar adversamente a rentabilidade das Cotas.

(xiv) Risco de potencial conflito de interesses.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento e do artigo 31 da Resolução CVM nº 175/22. Adicionalmente, A Administradora, a Gestora e/ou suas partes relacionadas poderão subscrever qualquer número de Cotas no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento e seu Anexo. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, a Administradora e a Gestora ou Partes Relacionadas privilegiarão a Classe e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos interesses de partes relacionadas.

(xv) Riscos relacionados a cobrança dos ativos.

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela reserva de despesas extraordinárias e benfeitorias, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. A Classe somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades da Classe não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis pela adoção ou manutenção dos

referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pela Classe caso as disponibilidades da Classe não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, a Classe e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

(xvi) Risco de desapropriação.
Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários e ativos mobiliários que comporão a carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Não existe garantia de que a indenização paga à Classe pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida da Classe.

(xvii) Risco de sinistro.
No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o patrimônio da Classe e consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xviii) Risco das contingências ambientais.
Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, e consequentemente para a Classe, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, afetando negativamente a Classe, a rentabilidade e o valor das cotas.

(xix) Risco relativos ao registro de aquisição doa ativos imobiliários.
No período compreendido entre a aquisição dos Ativos Imobiliários e seu registro em nome da Classe, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas do antigo proprietário em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Ativos Imobiliários à Classe, afetando adversamente a Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

(xx) Risco relativos ao perecimento dos ativos imobiliários.
Caso os Ativos Imobiliários pereçam ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido da Classe e, consequentemente, o valor das Cotas será afetado adversamente.

(xxi) Riscos de despesas extraordinárias dos ativos imobiliários.

A Classe, na qualidade de proprietária dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

(xxii) Riscos de reclamação de terceiros.

Na qualidade de proprietário fiduciário dos Ativos Imobiliários, a Administradora poderá responder a processos administrativos ou judiciais decorrentes de sua qualidade de proprietário fiduciário dos Ativos Imobiliários, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários. Eventuais reclamações propostas por terceiros poderão impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

(xxiii) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

A Classe investirá em ativos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). A Classe não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo a Classe, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados da Classe.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos ativos imobiliários poderão ter impacto negativo para a Classe e para os cotistas. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos ativos imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos ativos imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade da Classe e dos cotistas.

(xxiv) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos ativos imobiliários.

Os Ativos Imobiliários poderão encontrar-se em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e consequente rentabilidade das Cotas da Classe. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas e, consequentemente, aos seus Cotistas.

(xxv) Risco de alteração da legislação aplicável.

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em Cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis,

regulamentos, licenças e autorizações, a Classe pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração dos Ativos Imobiliários gerando, consequentemente, impacto adverso nas cotas da classe. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em Ativos Imobiliários. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

(xxvi) Risco de aumento dos custos de construção.

A Classe poderá ter em sua carteira, ativos que ainda estejam em fase de construção como garantia. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos Ativos Imobiliários, poderá ser assumida contratualmente a responsabilidade da Classe arcar com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos Ativos Imobiliários. Neste caso, a Classe terá que aportar recursos adicionais nos referidos Ativos Imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(xxvii) Risco de regularidade dos imóveis.

A Classe poderá ter em sua carteira Imóveis em construção e/ou ativos que tenham Imóveis que ainda não estejam concluídos como garantia e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos Imóveis somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos Imóveis poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos Cotistas.

(xxviii) Risco Regulatório

O BACEN, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação aplicável ao Fundo e/ou à Classe, hipótese em que a Administradora terá a prerrogativa de alterar este Regulamento independentemente de Assembleia Geral, o que poderá impactar a estrutura da Classe, podendo haver inclusive, aumento nos encargos da Classe. Tais alterações poderão, assim, afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

(xxix) Risco jurídico.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos Imóveis integrantes de sua Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas poderiam envolver eventuais discussões acerca da regularidade imobiliária e fiscal dos Imóveis, da obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os Imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para á Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

(xxx) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária.

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe e ou o Cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que já existe a possibilidade de que a Receita Federal do Brasil tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, o Fundo ou a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS contribuição social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta no 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o imposto de renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

(xxxi) Outros riscos exógenos ao controle da administradora e da gestora.

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta Classe de Cotas e o valor de suas cotas.

8 Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui patrimônio líquido de R$ 38.320, representado por 353.779,677 cotas subscritas e integralizadas cujo valor patrimonial é de R$ 108,314734 por cota, sendo o valor das cotas expresso em reais.

9 Rentabilidade da Classe

A rentabilidade da Classe no período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 foi de 8,31%, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe.

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio no período foi a seguinte:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota em (R$)	Rentabilidade (%)
Período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026	32.256	108,314734	8,31

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Os investimentos da Classe não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

10 Emissões, integralizações, resgates e amortizações de cotas

(a) Integralizações

As Cotas serão integralizadas à vista ou quando das respectivas chamadas de capital, em dinheiro, em Imóveis e/ou em títulos e valores mobiliários, na forma e no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição e Compromisso de Investimento.

As emissões de novas Cotas deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Especial, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público-alvo, a quantidade de Cotas a serem emitidas e a possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas no Regulamento ou na ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme previstos na Resolução CVM nº 160/22.

No período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 houve a emissão de 353.779,677 cotas no montante de R$ 35.280.

(b) Resgate

Não há resgate de cotas a não ser por deliberação da assembleia geral de cotistas.

(c) Amortização

A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas, mediante aprovação em Assembleia para esse fim específico.

No período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 não houve amortização de cotas.

11 Base de cálculo da distribuição de resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos pela Classe (já descontados das despesas ordinárias da Classe) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas da Classe no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Conforme Instrumento Particular de Conclusão da Consulta Formal da Classe realizada em 03 de março de 2026 foi aprovado a dispensa de distribuição semestral dos rendimentos auferidos pela Classe, relativos ao período do segundo semestre de 2025, bem como a não distribuição semestral dos rendimentos até que ocorra a alienação

completa dos ativos que compõem a carteira da Classe**,** podendo ser realizada antecipadamente conforme decisão da Gestora.

No período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 não houve distribuição de rendimentos.

12 Contrato de prestação de serviços de controladoria, custódia e gestão

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos da carteira da Classe são prestados pelo Banco Bradesco S.A.

13 Encargos e despesas debitadas a Classe

Os encargos e as despesas debitados à Classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período é o seguinte:

		2026
	Valor	**% PL médio**
Taxa de administração	36	0,11%
Taxa de gestão	134	0,42%
Taxa de auditoria e custodia	51	0,16%
Despesa serviços técnicos especializados	1	0,00%
Despesa de taxa de fiscalização CVM	5	0,02%
Despesas com publicações e correspondências	4	0,01%
	231	**0,72%**
Patrimônio líquido médio		**32.256**

14 Taxas de administração e gestão

A Administradora recebe, pelos serviços prestados, incluído custódia, controladoria, escrituração e taxa de administração, uma taxa máxima equivalente a 0,30% ao ano, respeitando o valor mínimo mensal de R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, com correção anual pelo IGP-M.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Gestora recebe, pelos serviços prestados, uma taxa máxima equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

As despesas com taxas de administração, taxas de gestão, controladoria, custódia e escrituração, foi de R$ 205 no período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, e estão registradas na Demonstração do Resultado nas contas "Despesa de taxa de administração, "Despesa de taxa de gestão" e "Despesa de taxa de Auditoria e custódia".

Não será cobrada taxa de performance, taxa de distribuição, taxa máxima de consultor imobiliário, ingresso ou saída.

15 Partes relacionadas

No período de 19 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a Classe realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Operações Compromissadas com partes relacionadas

Mês/Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas /Total de operações compromissadas	Volume Médio Diário / Patrimônio Médio Diário do Fundo	Taxa Média Contratada / Taxa Selic (*)	Parte Relacionada
11 / 2025	LTN	11,34%	5,82%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
11 / 2025	NTN	40,33%	27,60%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
12 / 2025	LTN	99,87%	10,88%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
12 / 2025	NTN	0,13%	0,31%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
1 / 2026	LTN	61,04%	0,60%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
1 / 2026	NTN	38,96%	0,63%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
2 / 2026	LTN	71,41%	0,52%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
2 / 2026	NTN	28,59%	0,54%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
3 / 2026	LTN	66,79%	0,43%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
3 / 2026	NTN	33,21%	0,46%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
4 / 2026	LTN	93,89%	0,34%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
4 / 2026	NTN	6,11%	0,42%	99,80%	Banco Bradesco S.A.
5 / 2026	LTN	100,00%	0,23%	99,79%	Banco Bradesco S.A.
6 / 2026	LTN	100,00%	0,14%	99,79%	Banco Bradesco S.A.

(*) Fonte utilizada: Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

As operações de compra e venda de títulos foram realizadas em condições usuais de mercado vigentes nas respectivas datas.

b) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Valor	Instituição	Relacionamento
Taxa de administração	36	BEM DTVM S.A.	Administradora
Taxa de gestão	134	Bocom BBM Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Gestora
Taxa de custódia	35	Banco Bradesco S.A.	Administradora
Total	**205**		

c) Ativo com partes relacionadas

Operação	Valor	Instituição	Relacionamento
Conta Corrente	Inferior à R$ 1	Banco Bradesco S.A.	Administradora

16 Divulgação das informações

A divulgação das informações da Classe aos cotistas é realizada por meio de correspondência, inclusive de correio eletrônico.

17 Tributação

Os rendimentos auferidos pela Classe, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% a 22,5%.

Os rendimentos ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%. Por ser a Classe um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas a terceiros; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.

18 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no período, não observou a contratação de serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados a esta Classe de Investimento por ela administrada que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19 Demandas judiciais

Em 30 de junho de 2026, a Classe não possui processos, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora da Classe.

20 Alteração estatutária

Conforme Instrumento Particular de Conclusão da Consulta Formal da Classe realizada em 03 de março de 2026 foi aprovado a dispensa de distribuição semestral dos rendimentos auferidos pela Classe, nos termos do Parágrafo Único do artigo 10 da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, relativos ao período do segundo semestre de 2025, bem como a não distribuição semestral dos rendimentos até que ocorra a alienação completa dos ativos que compõem a carteira da Classe**,** podendo ser realizada antecipadamente conforme decisão da Gestora.

21 Eventos subsequentes

Em 28 de setembro de 2026, a Classe celebrou Promessa de Compra e Venda e respectivo aditamento para aquisição das unidades autônomas nº 141, 161 e 191, ainda em construção, do empreendimento residencial "Horácio Lafer Autoria" mediante compensação dos créditos relacionados à CCI mantida pela Classe, que passou a deter direitos aquisitivos sobre as referidas unidades imobiliárias.

22 Informações adicionais

Contador:
Ricardo Ignácio Rocha
CRC 1SP 213357/O-6 T - PR

Diretor responsável:
Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

* * *