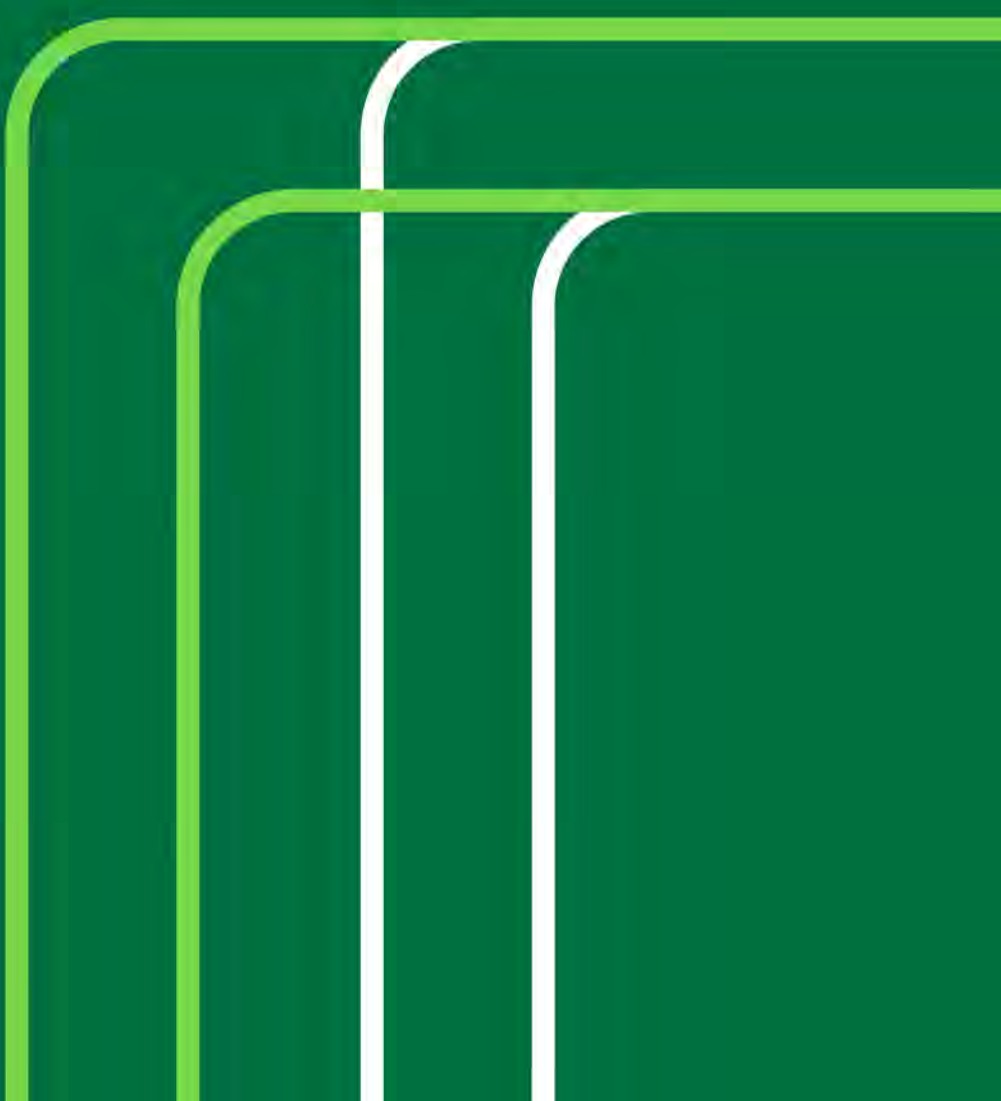


R CAP 1810 Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

Demonstrações financeiras do exercício findo
Em 30 de junho de 2024, acompanhadas do relatório do
auditor independente

Em 29 de setembro de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas	11



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário Não Padronizados Multissetorial ("Fundo"), administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2024 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para Opinião com ressalva as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião com ressalva

Conforme nota explicativa nº 6, em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha R\$ 275.773 mil investido em cotas do Talismã Fundo de investimento em Participações ("Talismã FIP"), que representa cerca de 96,44% do seu patrimônio líquido. As demonstrações financeiras do Talismã FIP, relativas ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram seu relatório datado em 08 de setembro de 2025, contendo a seguinte modificação de opinião: *"Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía aplicações em ações da 'Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.', no montante de R 71.844 mil. As demonstrações financeiras da companhia investida referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 30 de junho de 2025 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: '(i) Investigações em andamento; (ii) Ativo Intangível; e (iii) Registros de ajustes de exercícios anteriores e contendo parágrafo de 'Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional'. Adicionalmente, uma das premissas do laudo de avaliação da companhia considera os efeitos de uma renegociação das concessões a pagar. Esta renegociação está em andamento, portanto, caso o seu desfecho seja desfavorável, o valor justo registrado no Fundo em 31 de dezembro de 2024 pode ser impactado em até R 19.150 mil. Consequentemente, ficamos impossibilitados de assegurar que os saldos registrados estejam livres de distorções relevantes que possam afetar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024."*

MF/868-25

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

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Ênfase

Conforme nota explicativa 23, durante o evento subsequente ao exercício findo em 30 de junho de 2024, a Administradora do Talismã FIP, divulgou Fato Relevante ao mercado e aos cotistas do Fundo, que em 14 de janeiro de 2025, houve a reprecificação de um dos ativos do Talismã FIP com base em laudo de avaliação com data base de 29 de dezembro de 2023, o que ocasionou considerável alteração no valor da cota do TALISMÃ FIP. A administradora do RCAP 1810 FII, providenciou o reprocessamento da carteira do Fundo retroagindo ao dia 31 de dezembro de 2024, para refletir adequadamente a remarcação realizada no ativo do Fundo Investido e reflexo no valor das cotas. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2024. 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.

Cotas de fundo de Investimentos:

Conforme nota explicativa nº6, em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha em sua carteira o montante de R\$ 287.397 mil, equivalente a 100,50% do seu patrimônio líquido investido em cotas de fundo de investimentos com aquisição substancial dos riscos e benefícios. Dessa forma, em nosso julgamento os riscos mais significativos são a mensuração e existência desses ativos.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) leitura das demonstrações financeiras auditadas mais recentes dos fundos investidos, com o objetivo de analisar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo; (ii) teste de existência realizado por meio do confronto das posições na carteira do Fundo, na data-base, com os correspondentes extratos emitidos pelas respectivas administradoras dos Fundos Investidos; e (iii) teste de valorização das cotas dos Fundos Investidos na carteira do Fundo, na data-base, por meio do recálculo do valor justo com base no valor das cotas divulgado pelas administradoras dos Fundo Investidos.

Outros assuntos

Reemissão do relatório dos auditores independentes:

Em 26 de setembro de 2024, emitimos originalmente nosso relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2024, contendo o seguinte parágrafo base para abstenção de opinião: “Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimentos no Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Talismã FIP”), no montante de R\$ 275.773 mil e investimentos no R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“R Capital Seletus FIC”) no montante de 11.624 mil, equivalentes respectivamente a 96,44% e 4,06% do patrimônio líquido do Fundo. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, as suas demonstrações financeiras referentes aos seus últimos exercícios sociais não haviam sido concluídas. Desta forma, não nos foi possível obter evidências suficientes e apropriadas de auditoria em que pudéssemos concluir sobre a razoabilidade desses saldos investidos e tampouco concluir sobre os resultados aferidos e sobre a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo.” Contudo, após a referida emissão, os assuntos contidos no parágrafo base para abstenção de opinião foram parcialmente sanados e, por este motivo, estamos reapresentando nosso relatório de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidade da administração 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, 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 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 suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.
- 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 à 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.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 36.814.809/0001-02

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

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	30/06/2024		30/06/2023	
	R\$	% sobre o patrimonio líquido	R\$	% sobre o patrimonio líquido
	287.435	100,51	291.770	100,76
Disponibilidades	12	-	5	-
Conta movimento	12	-	5	-
Títulos e valores mobiliários	287.397	100,50	291.765	100,76
Cotas de fundo de investimento em participações (FIP)	275.773	96,44	277.849	95,95
Talismã FIP	275.773	96,44	277.849	95,95
Cotas de fundo de investimento multimercado (FIM)	11.624	4,06	13.916	4,81
R Capital Seletus FIC FIM	11.624	4,06	13.916	4,81
Despesas antecipadas	26	0,01	-	-
Taxa de fiscalização CVM	26	0,01	-	-
Total do ativo	287.435	100,51	291.770	100,76
Passivo	1.476	0,51	2.199	0,76
Valores a pagar	1.476	0,51	2.199	0,76
Despesa de taxa de gestão	114	0,04	2.152	0,74
Despesa de taxa de administração	41	0,01	24	0,01
Despesa de taxa de escrituração e controladoria	10	-	12	0,01
Despesa de taxa de custódia	-	-	11	0,00
Despesa de auditoria	1	-	-	-
Despesas com honorários advocatícios	1.310	0,46	-	-
Total do passivo	1.476	0,51	2.199	0,76
Patrimônio líquido	285.959	100,00	289.571	100,00
Total do passivo + patrimônio líquido	287.435	100,51	291.770	100,76

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 36.814.809/0001-02

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

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024	30/06/2023
Aplicações interfinanceiras de liquidez	-	2
Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez	-	2
Cotas de fundo de investimento	(1.257)	(2.023)
Resultado com cotas de fundo de investimento	(1.257)	(2.023)
Outras receitas operacionais	968	-
Reversão prov. despesas operacionais exerc.anteriores	968	-
Demais despesas	(3.323)	(3.120)
Despesa de honorários advocatícios	(1.810)	(250)
Taxa de gestão	(708)	(2.151)
Taxa de administração	(450)	(288)
Despesas diversas	(164)	(6)
Despesa com custas judiciais e legais	(106)	-
Taxa de custódia	(54)	(131)
Taxa de escrituração e controladoria	(19)	(145)
Auditoria	(8)	-
Taxa de fiscalização CVM	(4)	(137)
Despesa de corretagem	-	(12)
<u>Prejuízo do exercício</u>	<u>(3.612)</u>	<u>(5.141)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 36.814.809/0001-02**

Administrado pela monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas de investimentos	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	304.000	(10.074)	293.926
Cotas de investimentos integralizadas	260	-	260
Lucro do período	-	526	526
Saldo em 30 de junho de 2022 *	304.260	(9.548)	294.712
Prejuízo do exercício	-	(5.141)	(5.141)
Saldo em 30 de junho de 2023	304.260	(14.689)	289.571
Prejuízo do exercício	-	(3.612)	(3.612)
Saldo em 30 de junho de 2024	304.260	(18.301)	285.959

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

(*) data novo exercício social

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 36.814.809/0001-02

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez	-	2
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimentos	-	(9)
(+) Resgate em cotas de fundos de investimentos	3.110	1.209
(-) Pagamento de taxa de custódia	(65)	(131)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(1.778)	(245)
(-) Pagamento de honorários advocatícios	(500)	(250)
(-) Pagamento taxa de administração	(433)	(288)
(-) Pagamento taxa de escrituração e controladoria	(21)	(145)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(30)	(122)
(-) Pagamento diversos	(276)	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais	7	(4)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	-
Variação no caixa e equivalentes de caixa	7	(4)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	7	(4)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	9
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12	5

(*) data do novo exercício social

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo o seu início de funcionamento em 30 de junho de 2020.

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“investidores profissionais” e “Instrução CVM nº 539/13”, respectivamente), e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13 (“investidores qualificados”), única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu patrimônio líquido, preferencialmente em: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em: (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (ii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iii) letras hipotecárias (“LH”); (iv) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “ativos”).

A gestão do Fundo é de responsabilidade da R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas são admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta.

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

2. Base para apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM 516/11, ICVM 472/08 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

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

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

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 e foram aprovadas pela Administradora em 29 de setembro de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1. Reconhecimento de receitas e despesas

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

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

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

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

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

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

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

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

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Lucro / (prejuízo) por cota

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.6. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalente de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 30 de junho de 2024 e de 2023 (novo exercício social), está assim apresentada:

Caixa e equivalente de caixa - saldo contábil		
	30/06/2024	30/06/2023
Saldo em conta corrente	12	5
Total	12	5

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações no mercado de derivativos.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Títulos e valores mobiliários

A posição com títulos e valores mobiliários, em 30 de junho de 2024 e de 2023, está assim demonstrada:

Saldo em 30/06/2024			
Cota de Fundo de Investimento	Quant.	Valor contábil	Vencimento
Talismã FIP	39.914	275.773	Não aplicável
R Capital Seletus FIC FIM	5.797.918,58	11.624	Não aplicável
Total		287.397	

Saldo em 30/06/2023			
Cota de Fundo de Investimento	Quant.	Valor contábil	Vencimento
Talismã FIP	39.914	277.849	Não aplicável
R Capital Seletus FIC FIM	7.479.301,43	13.916	Não aplicável
Total		291.765	

(i) Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – CNPJ: 21.550.359/0001-02

O Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., iniciou suas atividades no dia 22 de setembro de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido por seu Regulamento e pela Instrução CVM nº 578, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, incluindo EFPC reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações, estando por essa razão dispensado da elaboração do prospecto.

O objetivo do fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo, observada a política de investimento constante do Capítulo IV do Regulamento do Fundo, o disposto na Resolução CMN 3.792/09 e a Instrução CVM nº 578.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o fundo é classificado como Fundo Restrito, Tipo "1". O fundo terá Prazo de Duração de 40 anos, contado da data de início das atividades do fundo, ressalvado os casos de liquidação antecipada do Fundo previsto em seu Regulamento. O período de investimento do Fundo encerra-se em até 7 (sete) anos, contados da data de início do Fundo. O restante do prazo de duração será considerado o período de desinvestimento.

As demonstrações financeiras do fundo, do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram auditadas e o relatório de auditoria foi emitido em 29 de maio de 2023, com a seguinte abstenção de opinião: a) *Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui investimento em ações da companhia fechada "Circuito de Compras de São Paulo SPE S.A" no montante de R\$ 819.878 mil, que representa 101,82% do seu patrimônio líquido. Até a conclusão dos nossos trabalhos não obtivemos acesso ao laudo de avaliação, às demonstrações financeiras auditadas e ao livro de registro de ações da companhia investida. Consequentemente, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a adequação do valor registrado, bem como sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2022.* b) *Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 30 de maio de 2022, sem modificação de opinião. Conforme os requerimentos da NBC TA 510, para expressar uma opinião sem limitação de escopo ou qualificação sobre as demonstrações contábeis do exercício corrente do Fundo, é requerido que sejam realizados procedimentos de revisão de papéis de trabalho dos auditores predecessores visando obter conforto quanto aos saldos iniciais. Durante nossos trabalhos, não nos foi possível realizar a revisão dos saldos iniciais auditados, consequentemente, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes de auditoria para concluir se haveria ou não efeitos significativos na determinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e nas demonstrações financeiras base de comparação.*

As demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023, foram emitidas pela Next Auditores Independentes, que emitiram o seu parecer de auditoria, datado em 10 de março de 2025, sendo que contém as seguintes ressalvas:

Companhia Investida:

Fomos contratados para auditar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e emitimos relatório de auditoria em 29 de maio de 2023, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: "a) Ausência de laudo de avaliação, demonstrações financeiras auditadas, e livro de ações da companhia investida; e b) Ausência de revisão de papéis de trabalho dos auditores responsáveis pela auditoria dos saldos iniciais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021." Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía aplicações em ações da mesma companhia investida "Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.", no montante de R\$ 71.844 mil e registrou resultado negativo no exercício com ajuste a valor justo no montante de R\$ 748.034 mil com base em um laudo de avaliação emitido por um especialista independente. Adicionalmente as demonstrações financeiras da companhia investida

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 10 de dezembro de 2024 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: "(i) Investigações em andamento; (ii) Ativo Intangível; e (iii) Registros de ajustes de exercícios anteriores e contendo parágrafo de "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional". Consequentemente, não nos foi possível assegurar que os saldos registrados estejam livres de distorções relevantes que possam afetar as demonstrações financeiras do Fundo. Adicionalmente, considerando as incertezas sobre o saldo registrado em 31 de dezembro de 2022, não tivemos condições de mensurar, com base no princípio da competência, qual parcela da atualização ao valor justo registrada no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 era correspondente a exercícios anteriores.

Ênfase – Insuficiência de caixa

De acordo com os saldos contábeis registrados, o Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de cotas. Nossa opinião não possui modificação relacionada a esse assunto.

As demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2024, foram emitidas pela Next Auditores Independentes, que emitiram o seu parecer de auditoria, datado em 08 de setembro de 2025, sendo que contém as seguintes ressalvas:

Companhia Investida:

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía aplicações em ações da "Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.", no montante de R\$ 71.844 mil. As demonstrações financeiras da companhia investida referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 30 de junho de 2025 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: "(i) Investigações em andamento; (ii) Ativo Intangível; e (iii) Registros de ajustes de exercícios anteriores e contendo parágrafo de "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional". Adicionalmente, uma das premissas do laudo de avaliação da companhia considera os efeitos de uma renegociação das concessões a pagar. Esta renegociação está em andamento, portanto, caso o seu desfecho seja desfavorável, o valor justo registrado no Fundo em 31 de dezembro de 2024 pode ser impactado em até R\$ 19.150 mil. Consequentemente, ficamos impossibilitados de assegurar que os saldos registrados estejam livres de distorções relevantes que possam afetar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024.

Ênfase – Insuficiência de caixa

De acordo com os saldos contábeis registrados, o Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de cotas. Nossa opinião não possui modificação relacionada a esse assunto.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado – CNPJ: 30.982.773/0001-81

O R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e iniciou suas operações em 24 de janeiro de 2019.

O objetivo do fundo é buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento ("Fundos investidos"), negociados nos mercados interno e/ou externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica, para tanto, os Fundos investidos poderão alocar seus investimentos em qualquer classe de ativos financeiros disponíveis no mercado de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento.

O fundo é destinado a investidores profissionais.

As demonstrações financeiras do fundo, do exercício findo em 30 de junho de 2023, foram auditadas e o relatório de auditoria emitido em 29 de setembro de 2023, com a seguinte ressalva: *"Conforme apresentado na Nota Explicativa no 5 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía investimento em cotas do R Capital Prisma Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior ("fundo investido"), avaliada no montante de R\$ 66.022 mil, o equivalente a 99,98% de seu Patrimônio Líquido. O relatório de auditoria das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2023 do fundo investido, foi emitido por nós em 29 de setembro de 2023, com ressalva decorrente do seu investimento no Madrid Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior ("fundo investido indireto"), que representava 6,97% do seu patrimônio líquido, ter seu relatório de auditoria emitido com abstenção de opinião, devido a impossibilidade de concluir sobre o valor justo do Funparks Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e Amsterdam Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, que representavam 110,38% do patrimônio líquido do fundo investido indireto, em 30 de junho de 2023. Desta forma, não obtivemos evidências de auditoria suficientes e apropriadas para determinar os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações financeiras do Fundo".*

As demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2024, foram auditadas pela UHY Bendoraytes & Cia., que emitiram o seu parecer com ressalva, datado em 27 de setembro de 2024, sendo a base da ressalva foi:

Em 30 de junho de 2024, o fundo detinha cotas do R Capital Prisma Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (fundo investido) no montante de R\$ 61.855 mil, aproximadamente 99,99% do seu patrimônio líquido. Em 23 de setembro de 2024, emitimos o relatório de auditoria referente as demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024 do fundo investido, contendo as seguintes ressalvas:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

“Investimento no Madrid Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado:

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha investimento no Madrid Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (“Madrid FIM”) no montante de R\$ 4.183 mil, que representava cerca de 6,76% do seu patrimônio líquido. Em 23 de setembro de 2024, emitimos o relatório de auditoria do Madrid FIM contendo abstenção de opinião pela falta de apresentação das demonstrações financeiras anteriores à transferência de sua administração e devido à ausência das demonstrações financeiras auditadas de fundos investidos que correspondiam a 102,39% do seu patrimônio líquido. Dessa forma, não nos foi possível obter evidências de auditoria, apropriadas e suficientes que nos possibilitasse concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados

Cédulas de créditos bancários

Conforme nota explicativa nº 5a, em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha saldo em cédulas de créditos bancários (“CCBs”) cujo devedor é o Circuito de Compras de São Paulo SPE S.A. (“Emissor”), no montante de R\$ 35.509 mil, que representa 57,41% do patrimônio líquido do Fundo, as quais não possuem garantia. Até a conclusão de nossos procedimentos, as demonstrações financeiras do Emissor, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não estavam concluídas. Em 05 de junho de 2024 foram divulgadas as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 do Emissor, que continha abstenção de opinião, onde se observa passivo a descoberto na ordem de R\$ 130 milhões. A administradora optou por não constituir provisão para os saldos na data-base. Devido aos fatos expostos, não nos foi possível determinar sobre a capacidade de pagamento do Emissor na data-base e tampouco pudemos concluir sobre necessidade da constituição de provisão para perdas ao valor recuperável desses saldos que, quando da sua efetiva liquidação, poderão ser substancialmente diferentes dos estimados na data base.

Outros valores a Receber – CCB Gramado Parks

Conforme nota explicativa nº 12b, em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha saldo de outros valores a receber referentes a alienação de CCB cuja devedora é a Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. – Em Recuperação Judicial, no montante de R\$ 13.327 mil, que representava 21,55% do patrimônio líquido. A efetiva liquidação dos saldos apresentados depende do sucesso do plano de liquidação aprovado da companhia. Devido aos fatos expostos, não nos foi possível concluir sobre a recuperabilidade dos saldos apresentados e sobre a necessidade, ou não, da constituição de provisão para perdas ao valor recuperável desses saldos.

As demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2025, foram auditadas pela Conatus Auditores Independentes, que emitiu o seu relatório de auditoria sem modificação de opinião, datado de 26 de setembro de 2025.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido em 30 de junho de 2024 está representado por 3.042.600,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 285.959 (duzentos e oitenta e cinco milhões, novecentos e cinquenta e nove mil reais. Em 30 de junho de 2023 está representado por 3.042.600,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 289.571.

8. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativa em (1,25) %. Em 2023, foi negativa em (1,74) %.

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

	Rentabilidade do período - Cotas		
	Patrimônio Líquido médio	Valor da cota final período	Rentabilidade Período %
Exercício findo em 30/06/2024	288.478	93,985132	(1,25)
Exercício findo em 30/06/2023	292.076	95,172057	(1,74)

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente aos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, estão assim demonstrados:

	Exercício findo em 30/06/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	288.478	
Despesas	(3.323)	1,15
Taxa de gestão	(708)	0,25
Taxa de administração	(450)	0,16
Despesa de honorários advocatícios	(1.810)	0,63
Despesa com custas judiciais e legais	(106)	0,04
Taxa de custódia	(54)	0,02
Despesas diversas	(164)	0,06
Taxa de escrituração e controladoria	(19)	0,01
Auditoria	(8)	0,00
Taxa de fiscalização CVM	(4)	0,00

	Exercício findo em 30/06/2023	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	292.076	
Despesas	(3.120)	1,07
Taxa de gestão	(2.151)	0,74
Despesa de corretagem	(12)	0,00
Taxa de administração	(288)	0,10
Despesa de honorários advocatícios	(250)	0,09
Taxa de custódia	(131)	0,04
Despesas diversas	(6)	0,00
Taxa de escrituração e controladoria	(145)	0,05
Taxa de fiscalização CVM	(137)	0,05

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Distribuição de rendimentos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 não houve distribuição de resultado.

11. Emissões, resgates e amortizações de cotas

a) Características das cotas

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

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

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

b) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos do suplemento constante no anexo I ao regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização, observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas cotas totalizando o montante de R\$ 10.000 (dez milhões de reais) ("patrimônio mínimo inicial").

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caso findo o prazo para subscrição de cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas cotas em quantidade inferior à do patrimônio mínimo inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deveria:

- i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- ii) em se tratando de primeira distribuição de cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo, previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, os recursos recebidos na integralização das cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, considerando a recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) ("capital autorizado").

Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no parágrafo abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do item 15.8 acima, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o Valor de Mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, o Valor de Mercado das cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

No âmbito das emissões a serem realizadas os cotistas têm o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de cotas, na

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

hipótese do item 15.8 do regulamento), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitados os procedimentos definidos pela B3 e pelo escriturador, conforme o caso.

O volume das cotas emitidas a cada emissão é determinado considerando a sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º, e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

As cotas são objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta.

A subscrição das cotas deve ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta.

As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva oferta, o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, conforme aplicável e o termo de adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor do regulamento; (ii) do teor do prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no informe anual elaborado em consonância com o anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da política de Investimento descrita no regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, se assim deliberado pela assembleia geral. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo termo de ciência e adesão ao regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as cotas remanescentes da oferta anterior, observados os intervalos previstos na regulamentação aplicável em vigor para que sejam iniciadas novas emissões de cotas.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do boletim de subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, inclusive mediante chamada de capital pelo Administrador, se for o caso.

Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição ou do compromisso de investimento, conforme o caso, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

As cotas são admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada oferta.

Para efeitos do disposto no parágrafo acima, não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas das cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Enquanto estiverem registradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, as cotas não poderão ser negociadas de forma privada.

Fica vedada a negociação de fração das cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve emissão de cotas do Fundo. Em 2023, não houve emissão de cotas do Fundo.

c) Amortização e resgate de cotas

Não é permitido o resgate das cotas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, não houve resgate e amortização pelo Fundo.

12. Taxa de administração, gestão, controladoria, escrituração e contabilidade

Até o dia 27 de dezembro de 2023

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 1,18% (um inteiro e dezoito centésimos por cento), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 33, sendo certo que, deste valor, caberá ao Administrador o valor de R\$ 23 (vinte e três mil reais), e ao Gestor o valor de R\$ 10, pela prestação dos serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"). Conforme Nota Explicativa nº "19 C", a taxa de gestão prevista no regulamento vigente, que passou ser de 0,50% a.a. (zero cinquenta décimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido do fundo, com o mínimo mensal de R\$ 50

O valor mínimo acima será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Para fins de atualização dos valores da tabela e do mínimo do fundo pelo IPCA/IBGE, será considerado como mês base para o cálculo do IPCA/IBGE: (i) o mês imediatamente anterior ao mês de integralização caso esta seja feita após o dia 15 do mês ou (ii) o segundo mês anterior ao mês da integralização caso esta seja feita antes do dia 15.

Conforme especificado nos subitens abaixo, a taxa de administração engloba os pagamentos devidos ao gestor, escriturador e ao custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente:

- i) 1,00% (um por cento) ao ano destinados à remuneração dos serviços prestados pelo Gestor; e
- ii) 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano destinados à remuneração dos demais serviços, que são prestados pelo Administrador ou por terceiros contratados por ele.

A partir do dia 28 de dezembro os percentuais e valores acima citados passaram a serem cobrados da seguinte forma:

Remuneração mensal equivalente a 0,68% a.a. (sessenta e oito centésimos por cento ao ano), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, sempre com base no dia anterior à data do cálculo de seu valor (D-1), observado o valor mínimo mensal de R\$ 70 ("taxa de administração") sendo certo que este valor remunera os serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, conforme disposto abaixo: (i) O percentual de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 20 é destinado à remuneração do Administrador pelos serviços de administração, custódia, controladoria do Fundo, que são prestados pelo Administrador, pelo custodiante ou por demais terceiros contratados pelo Administrador ("taxa de administração específica"); (ii) O percentual de 0,50% (cinquenta décimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 50, será destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pelo Gestor ("taxa de gestão"); e (iii) O valor fixo mensal de R\$ 3 é devido ao escriturador pelos serviços de escrituração do Fundo.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todas as remunerações fixas ou mínimas previstas acima serão atualizadas anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Para fins de atualização dos valores da tabela e do mínimo do fundo pelo IPCA/IBGE, será considerado como mês base para o cálculo do IPCA/IBGE: (i) o mês imediatamente anterior ao mês de integralização caso esta seja feita após o dia 15 do mês ou (ii) o segundo mês anterior ao mês da integralização caso esta seja feita antes do dia 15.

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos ao gestor, escriturador e ao custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais são debitados do Fundo de acordo com o disposto em seu regulamento e na regulamentação vigente.

Para fins do cálculo da taxa de administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido do Fundo.

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

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

O Fundo pagará uma taxa de performance ao Gestor ("taxa de performance"). O valor devido a título de taxa de performance é calculado e provisionado diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga semestralmente, até o 15º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A taxa de performance corresponderá a 20% (vinte por cento) sobre o resultado do Fundo que exceda a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no período ("benchmark").

A taxa de performance é calculada da seguinte forma:

Cálculo do Resultado

$$R = ((VC \text{ Atual} + D) / (VC \text{ Base})) - 1$$

Em que:

R = Resultado

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

VC atual = Valor contábil da cota na data-base 30 de junho ou 31 de dezembro, conforme o semestre civil cujo resultado está sob apuração para o cálculo da taxa performance.

VC base = Valor inicial da cota utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou valor contábil da cota na data de última apuração da taxa de performance efetivamente cobrada do Fundo.

D = Rendimento distribuído por cota no semestre ao qual se refere o cálculo de performance.

Cálculo da taxa de performance

$TP = 20\% \times [R - (\text{benchmark})] \times PL$

TP = Taxa de Performance

R = Resultado

Benchmark = Variação do IFIX no período, calculado com base em pro-rata dia

PL = patrimônio líquido na data do cálculo da taxa de performance

O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da taxa de performance.

O Fundo não tem taxa de saída.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foi apropriada despesa a título de taxa de administração o montante de R\$ 450. Em 2023, foi o montante de R\$ 288 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

No exercício findo em 30 de junho de 2023 foi apropriada despesa a título de taxa de escrituração e controladoria o montante de R\$ 19. Em 2023, foi o montante de R\$ 145.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foi apropriado a título de taxa de gestão o montante de R\$ 708. Em 2023, foi o montante de R\$ 2.151.

13. Custódia

O Fundo contratou a Terra Investimentos DTVM para realizar os serviços de serviços de custódia qualificada.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foi apropriado a título de taxa de custódia o montante de R\$ 54 (cinquenta e quatro mil reais). Em 2023, foi o montante de R\$ 131 (cento e trinta e um mil reais).

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, são conforme abaixo:

- Gestão: R Capital Asset Management Investimentos S.A.
- Custódia: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Controladoria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Tesouraria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Distribuição: Terra Investimentos DTVM Ltda.

15. Gerenciamento de riscos

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

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

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

A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Divulgação de informações

O Administrador publicará as informações especificadas no Capítulo XX do Regulamento, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.terrainvestimentos.com.br/>) e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

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

17. Tributação

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

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

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

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Sobre a carteira do Fundo

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

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- (a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- (b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Exercício findo em 30/06/2024				
Taxa de administração	41	(450)	Monetar DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de controladoria e escrituração	10	(19)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de custódia	-	(54)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de gestão	114	(708)	R Capital Asset Management Invest. S.A.	Gestora
Total	165	(1.231)		
Exercício findo em 30/06/2023				
Taxa de administração	24	(288)	Monetar DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de controladoria e escrituração	12	(145)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de custódia	11	(131)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de gestão	2.152	(2.151)	R Capital Asset Management Invest. S.A.	Gestora
Total	2.199	(2.715)		

O Fundo possui junto ao custodiante saldo em conta corrente, em 30 de junho de 2024 o montante de R\$ 12 (doze mil reais). Em 2023, foi de R\$ 5 (cinco mil reais).

19. Deliberações em assembleia

A) Em assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 10 de novembro de 2023, deliberou por aprovar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

B) Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 21 de dezembro de 2023, deliberaram por aprovar a contratação do seguro garantia para apresentação de caução idôneo nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 1104012-73.2022.8.26.0100, tramitando perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo, no qual o Fundo figura como executado.

C) Em assembleia geral de cotistas realizada em 28 de dezembro de 2023, deliberaram e aprovaram os seguintes assuntos:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. a retirada de negociação das cotas do Fundo admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos termos do item 8.2.1. do Manual do Emissor da B3 e capítulo XV do regulamento;
2. o cancelamento voluntário da listagem do Fundo, nos termos do item 9.1 do Manual do Emissor da B3 e capítulo XV do regulamento; e
3. Alteração da taxa de gestão prevista no item 7.1 do regulamento vigente, que passará a ser de 0,50% a.a. (zero cinquenta décimos por cento ao ano) sobre o patrimônio líquido do fundo, com o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), passando o regulamento do Fundo a vigor conforme Anexo I à presente ata.

20. Demandas judiciais

Há registro de execução e embargos à execução registrado na 18ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (1ª instância), o valor atualizado é de R\$ 154.737, sendo que houve depósito de R\$ 152 (cento e cinquenta e dois mil via seguro-garantia e o prognóstico da causa permanece possível. Em 2023 o valor era de 139.318. A estimativa de risco de perda é possível em razão da fase inicial dos processos, há poucos elementos capazes de indicar a natureza do risco envolvido.

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes & Cia. Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras **Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM nº 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de 2023.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução nº 200, que postergou os prazos previstos na Resolução CVM nº 175, na qual os Fundos de Investimentos Financeiros em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para adaptarem-se integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025.

O Fundo se encontra no período de adaptação e os possíveis impactos advindos da nova Resolução CVM nº 175 sobre o Fundo estão em constante avaliação pela Administradora. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Medida Provisória nº 1.303 de 2025

Conforme a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

As regras da Medida Provisória nº 1.303/25, passarão a produzir efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Eventos subsequentes

O fundo investido detém investimentos em aplicações em cotas do Talismã Fundo de Investimento em Participações, administrado pela Trustee DTVM. A Administradora Trustee, em 24 de janeiro de 2025, divulgou fato relevante aos cotistas e ao mercado, onde:

Em 14 de janeiro de 2025, a administradora divulgou Fato Relevante ao mercado e aos cotistas do fundo, publicado no sitio da CVM, visto que houve considerável alteração na cota do FIP Talismã e, foi feita a reprecificação do ativo constante da carteira do Fundo, retroagindo a 29 de dezembro de 2023 com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, guardada a devida proporção de sua participação na Companhia investida. Desta forma, impactando no preço do ativo e, conseqüentemente, na reprecificação das cotas do Fundo e refletir adequadamente a remarcação realizada no ativo do fundo investido e reflexo no valor das cotas.

Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Administradora
Luiz Álvaro de Paiva Ferreira – CPF 049.035.538-25

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC 1SP 164555/O-2

* * *