High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ 44.728.520/0001-90)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024.

High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Ao:
Cotista e Administradora do
High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela REAG Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário** ("**Fundo**"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário** em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Ênfases

Transações realizadas entre partes relacionadas

Conforme nota explicativa nº 4.2 às demonstrações financeiras, o Fundo realizou transações com partes relacionadas referentes à locação de sua propriedade de investimento. Chamamos a atenção que se estas operações fossem realizadas entre partes não relacionadas, os valores poderiam ser substancialmente diferentes. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Transferência de propriedade nas matrículas dos imóveis adquiridos pelo Fundo

Conforme nota explicativa nº 4.1 e 4.2 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía imóveis nas seguintes localidades: i) Rua Frederic Chopin, 215; e ii) Rua Cuba, 211; os quais, as referidas matrículas dos imóveis ainda não contemplavam a transferência das respectivas propriedades ao patrimônio do Fundo, em função das razões divulgadas na referida nota explicativa. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse 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 corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº4.2 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2025 o Fundo possuía R$ 49.000 mil em propriedade para investimento (60,89% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, com a equipe de auditoria e com o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem: (i) verificação da aquisição das propriedades para investimento, analisando os seguintes documentos: contrato de compra e venda, matricula e escritura do imóvel; (ii) na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iii) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; e (iv) na avaliação da objetividade e competência da Administradora do Fundo, bem como do prestador de serviço responsável pela elaboração do material utilizado para mensuração do valor justo. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

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

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Roberto H. Santini

Roberto Henrique Santini
Contador CRC 1SP-247.963/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90
(Administrado pela Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	30/06/2025		30/06/2024	
		Mercado/realização	% sobre o PL	Mercado/realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**46.532**	**58%**	**41.233**	**52,27%**
Disponibilidade		**8**	**0,01%**	**0**	**0,00%**
Banco cota movimento		8	0,01%	0	0,00%
Cotas de fundos de investimento	**4**	**40**	**0,05%**	**-**	**0,00%**
Cotas de fundo em renda fixa		40	0,05%	-	0,00%
Valores a receber		**5.257**	**6,53%**	**6**	**0,01%**
Diferimento taxa de fiscalização - CVM		10	0,01%	6	0,01%
Demais valores a receber	**4.2**	5.247	6,52%	-	0,00%
Estoques	**4.1**	**41.227**	**51,23%**	**41.227**	**52,27%**
Imóveis		41.227	51,23%	41.227	52,27%
Não Circulante		**49.000**	**60,89%**	**62.620**	**79,39%**
Realizável a Longo Prazo		**49.000**	**60,89%**	**62.620**	**79,39%**
Propriedade para investimento	**4.2**	**49.000**	**60,89%**	**62.620**	**79,39%**
Imóveis		49.000	60,89%	47.420	60,12%
Terrenos		-	0,00%	15.200	19,27%
Total do ativo		**95.532**	**118,70%**	**103.853**	**131,66%**
Passivo					
Circulante		**15.053**	**18,70%**	**24.976**	**31,65%**
Valores a pagar - compra de ativos	**4.3**	15.014	18,66%	24.966	31,65%
Taxa de administração	**18**	32	0,04%	10	0,01%
Taxa de Fiscalização CVM		6	0,01%	-	0,00%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	-	0,00%
Total do passivo		**15.053**	**18,70%**	**24.976**	**31,65%**
Patrimônio líquido		**80.479**	**100,00%**	**78.877**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**95.532**	**118,70%**	**103.853**	**131,65%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90
(Administrado pela Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	*2025*	*2024*
Resultado de propriedades para investimento	**4.2**	**1.580**	**22.891**
Valorização de Imóveis		1.580	**22.891**
Resultado Líquido de propriedades para investimento		**1.580**	**22.891**
Resultado de propriedades para Venda		**(204)**	**-**
Resultado com a Venda do Imóvel		(204)	-
Resultado Líquido de propriedades para investimento		**(204)**	**-**
Outros Ativos Financeiros			
Reversão de valores a pagar	**4.3**	725	
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo		(24)	**3**
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		**701**	**3**
Despesas		**(1.143)**	**(518)**
Despesas com condomínio		(568)	(169)
Taxa de comissionamento		(19)	-
Taxa de administração	**15**	(126)	(126)
Cartório		(32)	(82)
Auditoria		(17)	(45)
Despesas com impostos		-	(37)
Taxa de fiscalização - CVM		(19)	(13)
Consultoria		(225)	-
Consultoria/ Laudo		(25)	-
Prestação de serviço		(81)	-
Outras despesas operacionais		(31)	(47)
Resultado Líquido do Exercício		**934**	**22.376**
Quantidade de cotas		61.696,52	54.686
Resultado Líquido por cota (em reais)		**15,14**	**409,16**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90

(Administrado pela Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Amortização	Total
Em 30 de junho de 2023	**30.570**	**(651)**	**-**	**29.920**
Integralização de Cotas no Período	26.581	**-**	**-**	26.581
Resultado líquido do exercício	**-**	22.376	-	22.376
Em 30 de junho de 2024	**57.151**	**21.726**	**-**	**78.877**
Integralização de Cotas no exercício	9.978	-	-	9.978
Amortização	-	-	(9.310)	(9.310)
Resultado líquido do exercício	-	934	-	934
Em 30 de junho de 2025	**67.129**	**22.660**	**(9.310)**	**80.479**

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH END REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.728.520/0001-90
(Administrado pela Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração do fluxo de caixa - Método Direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Receita de aluguel	-	8
Aquisição de cotas de fundo de investimento	(9.457)	(253)
Resgate de cotas de fundo de investimento	9.393	336
Pagamento de ITBI	-	(728)
Pagamento de taxa de administração	(114)	(126)
Pagamento de cartório	(32)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(17)	(16)
Auditoria	(17)	-
Laudo	(25)	-
Condominio	(557)	-
Prestação de serviço	(81)	-
Consultoria	(235)	-
Demais recebimentos e pagamentos	(21)	(380)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.163)**	**(1.158)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedade para investimento	(9.227)	(25.425)
Recebimentos por vendas do Imóvel	9.730	-
Caixa líquido das atividades de investimento	**503**	**(25.425)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	9.978	26.581
Amortização	(9.310)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**668**	**26.581**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8**	**(3)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	3
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8**	**(3)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 44.728.520/0001-90)
(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 34.829.992/0001-86)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

O High End Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") iniciou as suas atividades em 29 de abril de 2022, na forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo se destina exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado a Instrução CVM 30/21 e alterações posteriores.

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

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da ARC Capital Ltda. (Gestora).

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº516/11 e resolução da CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

a) Autorização da emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025 tiveram sua emissão e publicação autorizadas em 29 e setembro de 2025 no site da Comissão de Valores Mobiliários "CVM", via plataforma "FundosNet" da Brasil, Bolsa, Balcão "[B]3" e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b) Base de mensuração

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

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis, são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não 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.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) 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.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

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

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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 ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

3.3. Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista.

3.5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

3.6. Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

3.7. Provisões e ativos e passivos contingentes

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. Títulos e Valores Mobiliários

Cotas de Fundo de Investimento:

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

Fundo de Renda Fixa:

	30/06/2025			30/06/2024		
Cotas de Fundo	Quantidade	Valor Unitário da Cota (R$)	Valor de Mercado	Quantidade	Valor Unitário da Cota (R$)	Valor de Mercado
Yield DI FI REF	810,858651	49,86696268	40	0	0,0000	0
Total	810,858651	49,86696268	40	0	-	0

BTG Pactual Yield DI FI

O BTG Pactual Yield DI Fundo de Investimento Referenciado Crédito Privado ("Fundo") foi constituído em 2 de outubro de 1995 sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações na mesma data.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas, rentabilidades que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

O Fundo destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de investidores pessoas físicas e jurídicas em geral que busquem performance referenciada às taxas de juros do mercado interbancário.

As demonstrações financeiras Fundo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentaram o relatório do auditor independente emitido em 30 de março de 2025, sem modificação de opinião.

No exercício findo de 30 de junho de 2025, o Fundo teve resultado com cotas de fundos de investimento no montante negativo de R$ 24 (R$ 3 em 2024).

4.1. Imóveis destinados a Venda - Estoques

No período de 18 de setembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo detém o imóvel para estoque em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

IMÓVEIS	VALOR EM 30/06/2025	VALOR EM 30/06/2024
Edifício Saint Paul	34.000	34.000
Imóvel - Rua Cuba 211	7.227	7.227
Total	41.227	41.227

Imóvel: Edifício Saint Paul
Endereço: Rua Frederic Chopin, 215 – Apartamento 11
Metragem: 1.231,71 m²
Estágio: Acabado

O Jardim Europa é um dos bairros mais sofisticados e valorizados de São Paulo, com infraestrutura urbana planejada e voltada essencialmente para o padrão elevado de qualidade de vida. Parte do distrito de Pinheiros e integrante da tradicional região dos Jardins, o bairro foi concebido com base no conceito de "cidade-jardim" europeu, adotando ruas sinuosas, ampla arborização e grandes lotes. Essa estrutura urbana, somada à restrição de atividades comerciais em diversas vias, garante um ambiente residencial exclusivo, silenciosos e seguro.

A malha viária do Jardim Europa é composta por vias estratégicas como Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Europa, Avenida Nove de Julho e Avenida Cidade Jardim, o que permite acesso facilitado às principais regiões de negócios, como Itaim Bibi e Vila Olímpia, além da Margina Pinheiros. O bairro conta com boa oferta de transporte público nas imediações incluindo diversas linhas de ônibus, estações da CPTM e metrô, além de ciclovias.

Em Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, datado de 13 de novembro de 2023

O vendedor a justo título, é senhor e legítimo proprietário do apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Condomínio Edifício Saint Paul, situado na Rua Frederic Chopin, nº 215, no 20º Subdistrito – Jardim América, com área privativa principal total de 1.231,710m², (na qual se acha incluída a área de 11,400m², relativa ao depósito 11, localizado no 2º subsolo), área de uso comum de 760,413m², área total de 1.992,123m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0445860% no terreno do condomínio, e o direito a 12 (doze) vagas de garagem de nºs 66M, 67M, 68M do 1º subsolo, 3G, 4G, 7G e 8G do 2º subsolo e 35G, 36G, 81M, 82M e 83M do 3º subsolo, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 102.138 do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo sob o contribuinte nº 083.206.0222-1("Imóvel Unidade 11"); e da fração ideal de 4,45860% do Imóvel localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 956, objeto da matrícula nº 10.894 do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, cadastrado perante a Prefeitura Municipal de São Paulo sob o contribuinte nº 083.206.0013-8 ("Imóvel Vizinho").

O comprador, compromete-se a compra o imóvel pelo preço total, certo e ajustado de R$ 34.000, cujo pagamento será realizado, em 21 (vinte e uma) parcelas, sendo a 1ª parcela no valor R$ 4.000 paga neste ato e as demais parcelas mensais, iguais e consecutivas, cada uma no valor de R$ 1.500, pagas no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que a última parcela será paga concomitante com a outorga da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel.

Poderá o Vendedor ao seu exclusivo critério solicitar adiantamento de parcelas vincendas ao Comprador, a qualquer momento. Nessa hipótese ocorrerá sobre os valores das respectivas parcelas o desconto do CDI correspondente ao período antecipado.

As partes desde já pactuam que será permitido ao Vendedor desistir do presente negócio até o 10º (décimo) mês, contado a partir desta data. Nessa hipótese o Vendedor deverá comunicar formalmente o Comprador da sua desistência e desfazimento do negócio e reembolsará ao Comprador todos os valores comprovadamente pagos, incluindo, mas não se limitando, parcelas desse Contrato, quaisquer custos e/ou despesas ordinárias (tributos, taxas condominiais, contas de consumo, etc...) e extraordinárias (acessões, benfeitorias, reformas, etc....), dentre outras que se demonstrarem necessárias com o Imóvel, todos corrigidos pela atualização do CDI, desde a data dos efetivos desembolsos até a data do reembolso do valor total.

Em 30 de junho de 2025 foi realizado laudo de avaliação do imóvel, conforme abaixo:

Empresa responsável: Colliers Technical Services LTDA
Laudo nº 14910/2025
Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado.
Valor resultante da avaliação: R$ 40.300
Valor utilizado: valor de compra R$ 34.000

Imóvel: Residencial
Endereço: Rua Cuba, 211 – Jardim América
Metragem: 520,52 m²
Estágio: Acabado

O terreno referente ao imóvel avaliando encontra-se situado na Rua Cuba, via com características típicas de ruas com casas residenciais de alto padrão, com baixa densidade demográfica, e vias bem arborizadas.

A região apresenta ocupação homogênea composta predominantemente por residências unifamiliares de alto padrão, além de estabelecimentos comerciais e institucionais.

Cabe destacar no entorno o clube Sociedade Harmonia de Tenis. Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de uma casa residencial unifamiliar dotada de padrão construtivo fino em ótimo estado de conservação.

Em 30 de junho de 2025 foi realizado laudo de avaliação do imóvel, conforme abaixo:

Empresa responsável: Amaral d'Avila Engenharia de avaliações
Laudo nº 43.708/25
Metodologia: Método comparativo de dados de mercado.
Valor resultante da avaliação: R$ 10.680
Valor utilizado: valor de compra R$ 7.227

Levando em consideração o princípio contábil de inventário os imóveis para venda devem ser mensurados pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Por esse motivo consideramos o valor de custo.

4.2 Propriedades para Investimento

No período de 18 de setembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo detém o imóvel para renda em sua carteira, conforme demonstrado abaixo:

IMÓVEIS	VALOR EM 30/06/2025	VALOR EM 30/06/2024
Condomínio Artur Ramos	49.000	47.420
Fazenda Boa vista	-	15.200
Total	49.000	62.620

Imóvel: Condomínio Artur Ramos
Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 422 – Apartamento 31
Metragem: 813,69 m²
Estágio: Acabado

O edifício "Condomínio Artur Ramos", do qual o imóvel avaliando é parte integrante, encontra-se situado à Rua Professor Artur Ramos, via local do bairro Jardim Paulistano, com médio fluxo de pessoas diariamente. Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de um apartamento dotado de padrão construtivo fino e estado de conservação entre nova a regular. A unidade é composta por quatro suítes, sendo uma master, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, varanda, lavabo, copa, cozinha gourmet, área de serviço e onze vagas de garagem.

A região apresenta acesso facilitado através das Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Cidade Jardim e Marginal Pinheiros, entre outras, que a interligam aos diversos bairros da cidade de São Paulo.

Em 30 de junho de 2025 foi realizado laudo de avaliação do imóvel para atualização a valor justo.

Empresa responsável: Amaral d'Avila Engenharia de avaliações
Laudo nº 43.707/25
Metodologia: Método comparativo de dados de mercado.
Valor resultante da avaliação: R$ 49.000

Imóvel: Fazenda Boa Vista
Endereço: Avenida 07, n° 02 – Quadra 48 - Indaiatuba
Metragem: 5.588,66 m²

Na data de 19 de março de 2025, foi deliberado a venda da Fazenda Boa Vista, pelo valor de R$14.996. Assumindo um prejuízo de R$ 204.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui o valor a receber de R$5.247, sobre a operação da venda da Fazenda Boa Vista.

Escritura Pública De Venda E Compra Com Pacto Adjeto De Alienação Fiduciária Em Garantia – 19 de março de 2025

HIGH END REAL ESTATE FII **(Vendedor)**
Everton Jose de Castro Brandão **(Comprador)**

Forma de pagamento: preço certo e ajustado de R$ 14.996 pagos do seguinte modo:

a) R$ 8.000, nesta data, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED;
b) o "Saldo do Preço", no valor de R$ 6.996 será pago por meio de 12 (doze) parcelas fixas, irreajustáveis e mensais no valor de R$ 583 cada, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), vencendo-se a primeira parcela em 30 (trinta) dias contados da presente data e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação.

4.3 Valores a pagar – Compra de Ativos

Composição saldo a pagar

Descrição	Data	Valor
Saldo a pagar - Apartamento 31	30/06/2024	725
Atualização valor a Pagar - Saint Paul	30/06/2024	21.014
Compra de Imóvel na Rua Cuba 211	06/06/2024	3.227
Saldo a pagar em 30/06/2024		**24.966**

Movimentação do exercício

Descrição	Data	Valor
Saldo inicial 30/06/2024		24.966
Pagamento - Imóvel na Rua Cuba 211	05/07/2024	(3.227)
Compra de Imóvel na Rua Cuba 211	05/07/2024	2.227
Pagamento - Imóvel Saint Paul	15/07/2024	(21.014)
Aquisição - imóvel Saint Paul	15/07/2024	15.014
Compra de Imóvel na Rua Cuba 211	06/08/2024	1.227
Pagamento de Imóvel na Rua Cuba 211	06/08/2024	(2.227)
Pagamento de Imóvel na Rua Cuba 211	11/09/2024	(1.227)
Baixa saldo a pagar - Apartamento 31	30/06/2025	(725)
Saldo a pagar em 30/06/2025		**15.014**

5. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderá investir em derivativos, para fins de proteção patrimonial.

Nos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não realizou transações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante os cuidados a serem empregados pela Gestora na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

(i) Riscos de Mercado

Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, 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 financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo Fundo e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

(iv) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

(v) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

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

(vi) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a Administradora e/ou a Gestora não responderão pelas eventuais consequências.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

(vii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira podem ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos do FUNDO a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

(viii) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, 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 financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do FUNDO e distribuição aos cotistas o valor a ser distribuído ao cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestoa, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

(ix) Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo investirá preponderantemente em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

(x) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração do Fundo, as cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

(xi) Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xii) Risco quanto à Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita neste Regulamento, que não estão definidos quando os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora e da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo pela Administradora e pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

(xiii) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo

A propriedade de cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre os tais Ativos Alvo subjacentes às cotas. Dessa forma, os cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao Fundo ou garantia real sobre seus investimentos.

(xiv) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Em caso de investimento em CRI, eles poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

Conforme previsto no parágrafo único do artigo 27 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de CRI.

Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

(xv) Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xvi) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI

Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias

Caso o Fundo venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos ativos, o Fundo e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

(xviii) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, 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 e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

A Administradora, a Gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xix) Riscos de o FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no Fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

(xx) Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas.

Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes no Fundo nas hipóteses de o Fundo incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

(xxi) Risco de Desenquadramento

Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do FundoO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

(xxii) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

(xxiii) Risco de não Concretização da Oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas

No âmbito da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a Administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual Taxa de Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do Fundo.

(xxiv) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

(xxv) O FUNDO Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

(xxvi) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xxvii) Risco de Governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a Administradora ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

(xxviii) Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Nos termos da Lei 8.668, o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas.

Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do Fundo; (ii) as respectivas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos à cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição à cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxix) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xxx) Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo.

Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

(xxxi) Risco de não Aprovação de Conflito de Interesses

Existe a possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que a Administradora e/ou a Gestora, estejam em potencial conflito de interesses, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela Gestora e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da Administradora e/ou sociedades de seu grupo econômico.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela assembleia geral de cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto.

Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos cotistas.

Além disso, a Administradora e a Gestora exercem atividades similares em outros FIIs e/ou em fundos de investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

(xxxii) Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo.

Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Emissão serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor.

Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Emissão, a captação inferior ao valor da Primeira Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

(xxxiii) Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

(xxxiv) Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Cotistas

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos cotistas por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xxxv) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

(xxxvi) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(xxxvii) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxxviii) Risco Relativo à Inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o Fundo não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da Gestora.

(xxxix) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

(xxxl) Valor de Mercado das Cotas

As cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da Administradora ou da Gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

(xli) Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira

A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 (seis mil reais) e R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

(xlii) Risco de discricionariedade de investimento

O objetivo do Fundo consiste primordialmente na aplicação cotas de FII, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Alvo, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pelaGestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

(xliii) Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas 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 obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

(xliv) Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xlv) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo:

Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso a Administradora decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xlvi) Demais Riscos:

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

7. Patrimônio Líquido

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas estão descritos no regulamento do Fundo e nos respectivos apêndices.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido é de R$ 80.479, representado por 61.696,52 cotas, conforme apresentado abaixo:

Subclasse de cotas	Quantidade de cotas	Montante
Subordinada	61.696,52	80.479
Total	**61.696,52**	**80.479**

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão de cotas

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

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

A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Custodiante, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos neste Anexo.

As Cotas não possuem meta de rentabilidade definida.

Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Sendo certo que após 90 (noventas) dias contados da primeira integralização da Classe, o Patrimônio Líquido do Fundo não poderá ser inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sob pena da Classe ser liquidada antecipadamente ou incorporada a outra classe de cotas, conforme aplicável, nos termos do Artigo 8º, §3º da Resolução CVM nº 175.

Após a Primeira Oferta, a emissão de novas Cotas e a realização de ofertas subsequentes somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo, ou nos termos do item 8.4 abaixo. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. O valor de emissão das novas Cotas será aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas que irá deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sujeito, ainda, ao disposto neste Anexo.

Nos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo emitiu 7.010 (23.112 em 2024) cotas pelo valor de R$ 9.978 (26.581 em 2024).

b) Resgate de cotas e amortização de cotas

Admite-se o resgate e a amortização de Cotas em Ativos:

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e
(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução 175.

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da ADMINISTRADORA, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

Nos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo amortizou R$ 9.310 (zero em 2024), respectivamente.

9. Negociação de cotas

O Fundo não tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

10. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Fundo deve efetuar a distribuição, em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

O Fundo pode, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Nos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não realizou distribuição de resultado.

11. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas).

Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

i. Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas;
ii. Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

i. Cujo as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Tributação Periódica (“come-cotas”) – Lei 14.754/2023

A Lei 14.754/2023 excepcionou o FIP da tributação periódica (“come-cotas”), desde que seja enquadrada como entidade de investimento e desde que o Fundo cumpra os requisitos de alocação, de enquadramento e de reenquadramento de carteira previstos na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

A Resolução CMN nº 5.111/2023 regulamentou o conceito de “entidade de investimento” para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23.

Caberá ao Administrador garantir a classificação como entidade de investimento para fins de incidência ou não de come cotas.

Os fundos de investimentos imobiliários são isentos de come-cotas,

12. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Administração: Reag Trust DTVM S.A.
Gestão: ARC Capital Ltda.
Custódia: Reag Trust DTVM S.A.
Tesouraria: Reag Trust DTVM S.A.
Escrituração de cotas: Reag Trust DTVM S.A.
Controladoria: Reag Trust DTVM S.A.

13. Rentabilidade do Fundo

Nos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, o valor patrimonial da cota do Fundo obteve uma variação conforme quadros a seguir:

	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R$)	Rentabilidade %
Exercício findo em 30/06/2025	84.901	1.304,45	(9,56)
Exercício findo em 30/06/2024	55.457	1.442,35	52,21

14. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente aos exercícios findos de 30 de junho de 2025 e 2024, estão assim demonstrados:

Despesas	30/06/2025	Encargos % s/ P.L.	30/06/2024	Encargos % s/ P.L.
Patrimônio Líquido Médio	84.901		55.457	
Despesas com condomínio	(568)	-0,66%	(169)	-0,30%
Taxa de comissionamento	(19)	-0,02%	-	0,00%
Taxa de administração	(126)	-0,16%	(126)	-0,23%
Cartório	(32)	-0,04%	(82)	-0,15%
Auditoria	(17)	-0,02%	(45)	-0,08%
Despesas com impostos	-	0,00%	(37)	-0,07%
Taxa de fiscalização – CVM	(19)	-0,02%	(13)	-0,02%
Consultoria	(225)	-0,27%	-	0,00%
Consultoria/ Laudo	(25)	-0,03%	-	0,00%
Prestação de serviço	(81)	-0,10%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	(31)	-0,04%	(46)	-0,09%
Total	**(1.143)**	**-1,35%**	**(518)**	**-0,94%**

15. Remuneração da administração e gestão

As taxas são calculadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

a. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, incluindo as atividades de administração, escrituração de cotas, tesouraria, controladoria, o Fundo deve pagar mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, uma Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R$ 10, valor este que é atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA, no período.

A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deve ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Não será devida Taxa de Performance pelo Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa correspondente à taxa de administração foi de R$ 126 (R$ 126 em 2024).

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela auditoria externa relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste

17. Demandas judiciais

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

18. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo realizou operações junto à sua Administradora. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Data	Valores a pagar	Saldo	Instituição	Relacionamento
30/06/2025				
Taxa administração	32	137	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora

Data	Valores a pagar	Saldo	Instituição	Relacionamento
30/06/2024				
Taxa administração	10	126	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora

19. Deliberações em assembleia

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 19 de março de 2025 foi deliberado o seguinte assunto:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor de R$ 7.600 ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da presente ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 25 de abril de 2025 foi deliberado o seguinte assunto:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor de R$ 600 ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da presente ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 21 de maio de 2025 foi deliberado o seguinte assunto:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor de R$ 600 ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da presente ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 21 de maio de 2025 foi deliberado o seguinte assunto:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor de R$ 610 ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da presente ata.

Em Assembleia Geral de cotistas realizada em 20 de junho de 2025 foi deliberado o seguinte assunto:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, a amortização de Cotas do Fundo no valor de R$ 500 ao(s) cotista(s) do Fundo, a ser realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, autorizando a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da presente ata.

20. Eventos subsequentes

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

Marcos Ferreira Costa	**Alan Venturini Souza**
Diretor responsável	Contador CRC 1SP- 302045/O

***