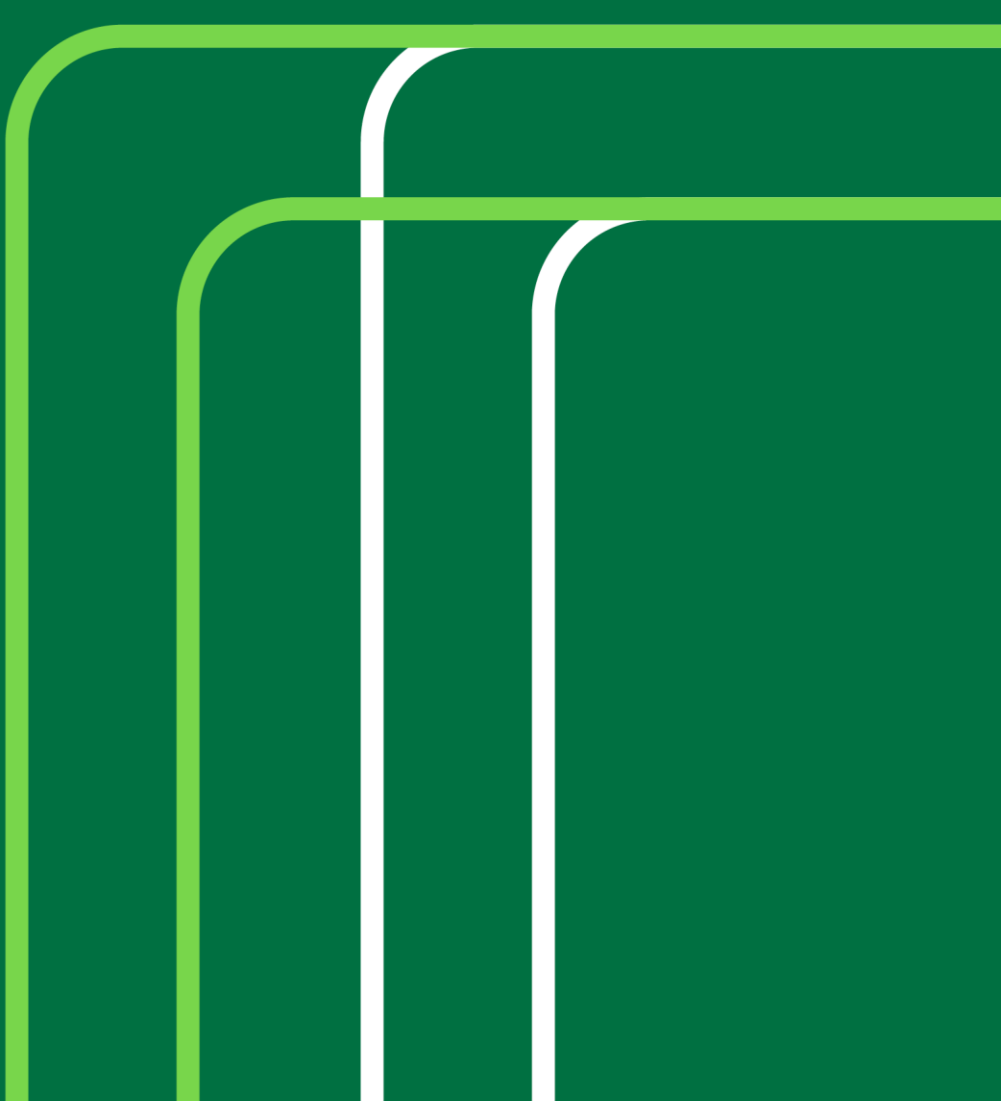


R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025, acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 29 de setembro de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	8
Notas explicavas	12



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do

R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para Opinião com ressalvas" as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião com ressalvas

Conforme nota explicativa nº 7, em 30 de junho de 2025, o Fundo mantinha R\$ 17.915 mil investido em cotas do Talismã Fundo de investimento em Participações ("Talismã FIP"), que na época representava cerca de 65,52% do seu patrimônio líquido. As demonstrações financeiras do Talismã FIP, relativas ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram seu relatório datado em 08 de setembro de 2025, contendo a seguinte modificação de opinião: *"Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía aplicações em ações da 'Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.', no montante de R 71.844 mil. As demonstrações financeiras da companhia investida referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 30 de junho de 2025 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: '(i) Investigações em andamento; (ii) Ativo Intangível; e (iii) Registros de ajustes de exercícios anteriores e contendo parágrafo de 'Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional'. Adicionalmente, uma das premissas do laudo de avaliação da companhia considera os efeitos de uma renegociação das concessões a pagar. Esta renegociação está em andamento, portanto, caso o seu desfecho seja desfavorável, o valor justo registrado no Fundo em 31 de dezembro de 2024 pode ser impactado em até R 19.150 mil. Consequentemente, ficamos impossibilitados de assegurar que os saldos registrados estejam livres de distorções relevantes que possam afetar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024."*

FV/866-25

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

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

Ênfase

Conforme nota explicativa nº 25, durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, a Administradora do Fundo, divulgou Fato Relevante ao mercado e aos cotistas do Fundo, que em 14 de janeiro de 2025, houve a reprecificação de um dos ativos do TALISMÃ FIP com base em laudo de avaliação com data base de 29 de dezembro de 2023, o que ocasionou considerável alteração no valor da cota do TALISMÃ FIP. A administradora do RCAP 1810 FII, providenciou o reprocessamento da carteira do Fundo desde o dia 31 de dezembro de 2024, para refletir adequadamente a remarcação realizada no ativo do Fundo Investido e reflexo no valor das cotas. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2025. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em cotas de fundos:

Em 30 de junho de 2025, o Fundo mantinha em sua carteira o montante de R\$ 27.843 mil, equivalente a 101,83% do seu patrimônio líquido investido em cotas de outros fundos.

Em função da representatividade dos saldos destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis ao fundo investido incluíram, entre outros: (i) leitura das demonstrações financeiras auditadas mais recentes do fundo investido, com o objetivo de avaliar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo; (ii) exame da existência e propriedade realizado por meio do confronto da posição existente na carteira do Fundo e a respectiva custódia; (iii) valorização da cota do fundo investido existente na carteira do Fundo, na data-base, por meio do recálculo do valor justo com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo investido; e (iv) teste de aderências das informações divulgados em notas explicativas.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.

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



FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

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

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

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
		R\$	% sobre o patrimônio líquido	R\$	% sobre o patrimônio líquido
Circulante		9.936	36,34%	11.662	4,07%
Caixa e equivalente de caixa	4	-	0,00%	12	0,00%
Disponibilidades		-	0,00%	12	0,00%
Conta movimento		-	0,00%	12	0,00%
Títulos e valores mobiliários		9.928	36,31%	11.624	4,06%
Cotas de fundo de investimento multimercado	6	9.928	36,31%	11.624	4,06%
R Capital Seletus FIC FIM		9.928	36,31%	11.624	4,06%
Despesas antecipadas		8	0,03%	26	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		8	0,03%	26	0,01%
Não circulante		17.915	132,90%	275.773	96,44%
Investimentos		17.915	65,52%	275.773	96,44%
Cotas de fundo de investimento em participações	7	17.915	65,52%	275.773	96,44%
Talismã Fundo de Investimentos em Participações		17.915	65,52%	275.773	96,44%
Total do ativo		27.851	101,86%	287.435	100,51%
Passivo					
Circulante		508	1,86%	1.476	0,51%
Valores a pagar		508	1,86%	1.476	0,51%
Despesa de taxa de gestão	13	52	0,19%	114	0,04%
Despesa de taxa de administração	13	21	0,08%	41	0,01%
Despesa de taxa de escrituração e controladoria	13	3	0,01%	10	0,00%
Despesa de auditoria e custódia	13	2	0,01%	1	0,00%
Despesas com honorários advocatícios		430	1,57%	1.310	0,45%
Total do passivo		508	1,86%	1.476	0,51%
Patrimônio líquido	8	27.343	100,00%	285.959	100%
Total do passivo + patrimônio líquido		27.851	101,86%	287.435	100,51%

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Aplicações interfinanceiras de liquidez		1	-
Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez		1	-
Cotas de fundo de investimento		(257.030)	(1.257)
Resultado com cotas de fundo de investimento multimercado	6	829	819
Resultado com cotas de fundo de investimento de participações	7	(257.858)	(2.076)
Outras receitas operacionais		-	968
Reversão prov. despesas operacionais exerc.anteriores		-	968
Demais despesas	10	(1.587)	(3.323)
Taxa de gestão	13	(1.044)	(708)
Taxa de administração	13	(389)	(450)
Despesa de honorários advocatícios		(1)	(1.810)
Despesa com custas judiciais e legais		-	(106)
Despesas diversas		(12)	(164)
Taxa de escrituração e controladoria		(70)	(19)
Auditoria e custódia		(44)	(62)
Taxa de fiscalização CVM		(27)	(4)
Resultado do exercício		(258.616)	(3.612)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 30 de junho de 2023	8	3.042.600	304.260	(14.689)	289.571
Resultado do exercício			-	(3.612)	(3.612)
Saldo em 30 de junho de 2024	8	3.042.600	304.260	(18.301)	285.959
Resultado do exercício				(258.616)	(258.616)
Saldo em 30 de junho de 2025	8	3.042.600	304.260	(276.917)	27.343

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez	1	-
(+) Resgate em cotas de fundos de investimentos multimercado	2.525	3.110
(-) Pagamento de auditoria e custodia	(43)	(65)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(1.106)	(1.778)
(-) Pagamento de honorários advocatícios	(881)	(500)
(-) Pagamento taxa de administração	(409)	(433)
(-) Pagamento taxa de escrituração e controladoria	(77)	(21)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(9)	(30)
(-) Pagamento diversos	(13)	(276)
Caixa líquido das atividades operacionais	(12)	7
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(12)	7
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(12)	7
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	12	5
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	12

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

1. Contexto operacional

O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, pela Lei nº 8.668 e pela Resolução CVM 175/22.

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu patrimônio líquido, preferencialmente em: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo pode investir em: (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (ii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iii) letras hipotecárias (“LH”); (iv) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 (vii) do Anexo III da Resolução CVM 175 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

A gestão do Fundo é de responsabilidade da R Capital Asset Management Investimentos S.A., responsável pelas atividades relacionadas à gestão dos ativos do Fundo, ou outro que venha a substituí-lo, autorizada pela CVM por meio do Ato Declaratório CVM n.º 19.119, de 27 de setembro de 2021.

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

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM 516/11, Resolução CVM 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

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

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

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

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1. Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

premissas realizadas pela Administradora.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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.

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

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

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

- **Nível 1** – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.
- **Nível 3** – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

3.5. Lucro / (prejuízo) por cota

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

3.6. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

4. Caixa e equivalente de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024 (novo exercício social), está assim apresentada:

Caixa e equivalente de caixa - saldo contábil		
	30/06/2025	30/06/2024
Saldo em conta corrente	-	12
Total	-	12

5. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações no mercado de derivativos.

6. Títulos e valores mobiliários

Cotas de fundos de investimentos

A posição com títulos e valores mobiliários, em 30 de junho de 2025 e de 2024, está assim demonstrada:

Títulos para negociações	Posição em 30/06/2025			Posição em 30/06/2024		
	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo Investido	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo Investido
R Capital Seletus FIC FIM	4.518.239,80	9.928	16,48%	5.797.918,58	11.624	18,79%
Total	4.518.239,80	9.928	16,48%	5.797.918,58	11.624	18,79%

O R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior ("Fundo") foi constituído em 29 de outubro de 2021 e iniciou suas atividades em 24 de janeiro de 2019, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

O Fundo tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, através de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, negociados nos mercados interno e/ou externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica.

As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024, foram emitidas pela Conatus Auditores Independentes., que emitiu o seu parecer ressalvas sem modificação de opinião, datado em 26 de setembro de 2025

As razões das ressalvas da auditoria decorreram dos seguintes assuntos:

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

“Investimento no Madrid Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado:

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha investimento no Madrid Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (“Madrid FIM”) no montante de R\$ 4.183 mil, que representava cerca de 6,76% do seu patrimônio líquido. Em 23 de setembro de 2024, foi emitido o relatório de auditoria do Madrid FIM contendo abstenção de opinião pela falta de apresentação das demonstrações financeiras anteriores à transferência de sua administração e devido à ausência das demonstrações financeiras auditadas de fundos investidos que correspondiam a 102,39% do seu patrimônio líquido;

Cédulas de créditos bancários

Conforme as suas demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha saldo em cédulas de créditos bancários (“CCBs”) cujo devedor é o Circuito de Compras de São Paulo SPE S.A. (“Emissor”), no montante de R\$ 35.509 mil, que representa 57,41% do patrimônio líquido do Fundo, as quais não possuem garantia. Até a conclusão dos procedimentos de seu auditor, as demonstrações financeiras do Emissor, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não estavam concluídas. Em 05 de junho de 2024 foram divulgadas as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 do Emissor, que continha abstenção de opinião, onde se observa passivo a descoberto na ordem de R\$ 130 milhões. A administradora optou por não constituir provisão para os saldos na data-base.

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

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Em 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado do Fundo, o montante de R\$ 829 (R\$ 819 em 2024), registrada na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com cotas de fundo de investimento multimercado”

7. Investimentos

Fundo de Investimentos em Participações (“FIP”)

A posição em aplicações em fundos de investimentos em participações era:

Títulos para negociações	Posição em 30/06/2025			Posição em 30/06/2024		
	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo Investido	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL do Fundo Investido
Talismã FIP	39.913,51	17.915	34,63%	39.913,51	275.773	34,63%
Total	39.913,51	17.915	34,63%	39.913,51	275.773	34,63%

O Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., iniciou suas atividades no dia 22 de setembro de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido por seu regulamento e Resolução CVM 175, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, incluindo EFPC reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações, estando por essa razão dispensado da elaboração do prospecto.

O objetivo do fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das companhias alvo, observada a política de investimento constante do Capítulo IV do regulamento do Fundo, o disposto na Resolução CMN 3.792/09 e a Res. CVM 175.

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

O FIP Talismã, através da SPE Circuito de Compras São Paulo, adquiriu, em dez/2015, a concessão dos direitos de operação do Shopping Center Popular Nova Feira da Madrugada por 35 anos. Localizado em São Paulo na região do Brás, ao lado da Av. do Estado e atravessado pela Linha Coral da CPTM, o projeto conta com diversos tipos de pontos de venda ("PDV") distribuídos em três andares, estacionamento exclusivo e estação de transporte público rodoviário dentro do shopping.

O Shopping Nova Feira da Madrugada nasceu com o objetivo de oferecer um ambiente mais moderno, seguro, climatizado, limpo e organizado para os empreendedores da antiga "Feira da Madrugada do Brás", criando assim o maior centro popular de compras das Américas. Os inquilinos são, na sua grande maioria, pequenas lojas atacadistas que têm como público-alvo revendedores que operam fora da grande São Paulo.

O empreendimento possui instalações e serviços que as pequenas galerias e lojas de rua não conseguem oferecer a seus clientes, como praça de alimentação, amplo estacionamento, banheiros, quartos para os motoristas, creche para os lojistas entre outras vantagens em infraestrutura de qualidade que atendem tanto os lojistas quando seus clientes

Características

- Área bruta locável 43.966 m²
- Quantidade de PDVs 1 5.440
- Tamanho médio PDVs 8,53 m²
- Área total construída 192.355 m²

As demonstrações financeiras do fundo, do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas e o relatório de auditoria foi emitido em 23 de maio de 2025, com a seguinte abstenção de opinião:

Companhia Investida

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui investimento em ações da companhia fechada "Circuito de Compras de São Paulo SPE S.A" no montante de R\$ 71.844 mil. Até a conclusão dos trabalhos, os seus auditores não tiveram acesso ao laudo de avaliação, às demonstrações financeiras auditadas e ao livro de registro de ações da companhia investida. Consequentemente, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a adequação do valor registrado, bem como sobre os possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024.

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

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado do Fundo, uma desvalorização no montante de R\$ 257.858. (Desvalorização de R\$ 2.076 em 2024), registrada na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com cotas de fundo de investimento multimercado”

8. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido em 30 de junho de 2025 está representado por 3.042.600,000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 27.343. Em 30 de junho de 2024 está representado por 3.042.600,000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 285.959.

9. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativa em (90,44) %. Em 2024, foi negativa em (1,25)%.

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

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial (*)	Rentabilidade no mês (*)	Rentabilidade acumulada (*)
30/06/2024		93,99		
jul/24	285.813	93,88	-0,11%	-0,11%
ago/24	285.492	93,79	-0,10%	-0,21%
set/24	285.237	93,71	-0,09%	-0,30%
out/24	284.960	93,61	-0,10%	-0,40%
nov/24	284.691	93,51	-0,10%	-0,50%
dez/24	272.154	8,92	-90,46%	-90,51%
jan/25	27.153	8,91	-0,18%	-90,52%
fev/25	27.168	8,98	0,84%	-90,44%
mar/25	27.358	9,00	0,21%	-90,42%
abr/25	27.404	9,01	0,05%	-90,42%
mai/25	27.397	9,01	0,04%	-90,41%
jun/25	27.408	8,99	-0,25%	-90,44%

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

10. Encargos debitados ao Fundo

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

Encargos da Classe	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Taxa de gestão	1.044	0,67%	708	0,30%
Taxa de administração	389	0,25%	450	0,30%
Despesa de honorários advocatícios	1	0,00%	1.810	0,30%
Despesa com custas judiciais e legais	-	0,00%	106	0,30%
Despesas diversas	12	0,01%	164	0,06%
Taxa de escrituração e controladoria	70	0,05%	19	0,01%
Auditoria e custódia	44	0,03%	62	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	27	0,02%	4	0,00%
Total	1.587	1,02%	3.323	1,26%

Patrimônio líquido médio 30/06/2025 155.186
Patrimônio líquido médio 30/06/2024 288.478

11. Distribuição de rendimentos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 não houve distribuição de resultado.

12. Emissões, resgates e amortizações de cotas

a) Características das cotas

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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

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

b) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas foi realizada observando a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo, tendo sido estipulado como montante mínimo da oferta o valor de R\$ 10.000.

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

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como base o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação da gestora, levando-se em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe.

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve emissão de cotas do Fundo. Em 2024, não houve emissão de cotas do Fundo.

c) Amortização e resgate de cotas

O resgate de cotas somente ocorrerá no caso de liquidação do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve resgate e amortização pelo Fundo.

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

Taxa de administração

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento), ao ano calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, observado o mínimo de R\$ 17.

A taxa de administração é calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento.

Taxa de custódia

Pelos serviços de custódia qualificada, é cobrada da Classe o valor mensal de R\$ 3, equivalente aos serviços de escrituração, custódia e controladoria.

Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão da carteira de investimentos da Classe o Gestor recebe por seus serviços, uma taxa de gestão mensal, equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 50, é destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pela Gestora.

Taxa de performance

O Fundo paga uma taxa de performance ao Gestor ("taxa de performance"). O valor devido a título de taxa de performance é calculado e provisionado diariamente à razão

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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

A Classe não cobra taxa de saída.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi apropriada despesa a título de taxa de administração o montante de R\$ 389. Em 2024, foi o montante de R\$ 450.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi apropriada despesa a título de taxa de escrituração e controladoria o montante de R\$ 70. Em 2024, foi o montante de R\$ 19.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi apropriado a título de taxa de gestão o montante de R\$ 1.044. Em 2024, foi o montante de R\$ 708.

Nos exercícios sociais findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve cobranças de taxa de performance.

14. Custódia

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foi apropriado a título de taxa de custódia o montante de R\$ 35. Em 2024, foi o montante de R\$ 54.

15. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, são conforme abaixo:

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

16. Gerenciamento de riscos

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

O objetivo e a política de investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

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

As aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com a Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

17. Divulgação de informações

O Administrador publica as informações especificadas em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.terrainvestimentos.com.br/>) e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no regulamento.

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

18. Tributação

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro era a seguinte:

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

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

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

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

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Sobre a carteira do Fundo

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

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

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

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

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

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

19. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Instituição	Transações com partes relacionadas	Parte relacionada	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
			Saldos	Resultado do Exercício	Saldos	Resultado do Exercício
R Capital Asset Management Investimentos S.A	Taxa de gestão	Gestora	52	(1.044)	114	(708)
Terra Investimentos DTVM. S.A.	Taxa de administração	Administradora	21	(389)	41	(450)

20. Deliberações em assembleia de cotistas e demais alterações sociais

- Em 27 de junho de 2025, foi celebrado o instrumento particular de alteração do regulamento do Fundo, por força do que estabelece o art. 52, I da Resolução 175 da CVM, para realizar as modificações impostas por meio da vigência da Resolução, reformando integralmente o texto vigente, modificando capítulos, artigos e parágrafos. Dessa forma, o regulamento totalmente modificado passa a vigorar nos exatos termos da Resolução 175 da CVM

21. Demandas judiciais

Há registro de demanda extrajudicial cível registrado na 18ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (1ª instância), o valor atualizado é de R\$ 174.674 mil. A estimativa de risco de perda é possível em razão da fase inicial dos processos, há poucos elementos capazes de indicar a natureza do risco envolvido.

22. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

23. Demonstrativo do valor justo

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

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 30 de junho de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível I	Nível II	Nível III	Total
Cotas de fundos de investimentos multimercado	-	9.928	-	9.928
Cotas de fundos em participações	17.915		-	17.915
	17.915	9.928	-	27.843

Em 30 de junho de 2024:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível I	Nível II	Nível III	Total
Cotas de fundos de investimentos multimercado	-	11.624	-	11.624
Cotas de fundos em participações	275.773		-	275.773
	275.773	11.624	-	287.397

24. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a publicação destas demonstrações financeiras.

25. Fato relevante

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

Em 14 de janeiro de 2025, a administradora divulgou Fato Relevante ao mercado e aos cotistas do fundo, publicado no sitio da CVM, visto que houve considerável alteração na cota do FIP Talismã e

“, foi feita a reprecificação do ativo constante da carteira do Fundo, retroagindo a 29 de dezembro de 2023 com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, guardada a devida proporção de sua participação na Companhia investida. Desta forma, impactando no preço do ativo e, consequentemente, na reprecificação das cotas do Fundo e refletir adequadamente a remarcação realizada no ativo do fundo investido e reflexo no valor das cotas

**R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

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

**Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024**

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

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

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

* * *