Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 46.322.850/0001-07
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.
CNPJ: 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis em 30 de junho de 2025

Conteúdo

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

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações dos resultados **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações contábeis **11**

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador"), 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 contábeis". Somos independentes em relação a Classe 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.

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

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

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

Existência e valorização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	
Veja as notas explicativas n° 3 e n° 5	
Principal assunto de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 30 de junho de 2025 a Classe possuía 99,30% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") mensurados ao valor justo e para os quais os indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registrados e custodiados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: Teste de existência por meio de conciliação das posições mantida pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos CRIs com base em indexadores/parâmetros observáveis no mercado; Avaliamos o resultado obtido pela Classe por meio da movimentação de compra, venda, amortização e pagamento de juros dos CRIs; e Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe .

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e consideramos aceitáveis os critérios utilizados na valorização dos Certificados de Recebíbeis Imobiliários, assim como suas divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria,

exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

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

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Cnão mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 46.322.850/0001-07
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanços patrimoniais
Em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

		2025		2024	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**123.389**	**100,93**	**127.154**	**101,20**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1.980**	**1,62**	**1.560**	**1,24**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		**1.979**	**1,62**	**1.559**	**1,24**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		1.979	1,62	1.559	1,24
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**121.392**	**99,30**	**125.577**	**99,95**
Instrumentos financeiros de renda fixa	5.1	**121.392**	**99,30**	**125.577**	**99,95**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		121.392	99,30	125.577	99,95
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**17**	**0,01**	**17**	**0,01**
Despesas diferidas		17	0,01	17	0,01
Total do ativo		**123.389**	**100,93**	**127.154**	**101,20**
Passivo					
Circulante		**1.143**	**0,93**	**1.510**	**1,20**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**1.143**	**0,93**	**1.510**	**1,20**
Distribuição de resultados	**11**	**1.052**	**0,86**	**1.415**	**1,13**
A distribuir		1.052	0,86	1.415	1,13
Provisões		**91**	**0,07**	**95**	**0,07**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**19**	74	0,06	77	0,06
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**19**	13	0,01	13	0,01
Demais valores		4	-	5	-
Total do passivo		**1.143**	**0,93**	**1.510**	**1,20**
Patrimônio líquido	**9**	**122.246**	**100,00**	**125.644**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**123.389**	**100,93**	**127.154**	**101,20**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 46.322.850/0001-07
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		**14.526**	**8.387**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**14.438**	**8.297**
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	14.438	8.297
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**80**	**90**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		80	90
Resultados diversos		**8**	**-**
Reversão de despesas diversas		8	-
Encargos	**14**	**(1.275)**	**(1.251)**
Despesas da Administração	**13**	**(1.103)**	**(1.166)**
Remuneração da Gestão	(c)	(940)	(997)
Remuneração da Administração	(a)	(126)	(130)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(37)	(39)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(107)**	**(73)**
Taxa de fiscalização CVM		(58)	(21)
Taxa CETIP		(45)	(49)
Taxa ANBIMA		(4)	(3)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(65)**	**(12)**
Auditoria externa		(53)	-
Consultoria jurídica		(12)	(12)
Resultado líquido do exercício		**13.251**	**7.136**
Quantidade de cotas	**9**	*1.252.026,0000*	*1.252.026,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*10,5836*	*5,6996*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 46.322.850/0001-07
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2023		**127.500**	**20.867**	**(14.359)**	**134.008**
Resultado líquido do exercício		-	7.136	-	**7.136**
Resultado distribuído no exercício	**11**	-	-	(15.500)	**(15.500)**
Em 30 de junho de 2024		**127.500**	**28.003**	**(29.859)**	**125.644**
Resultado líquido do exercício		-	13.251	-	**13.251**
Resultado distribuído no exercício	**11**	-	-	(16.649)	**(16.649)**
Em 30 de junho de 2025		**127.500**	**41.254**	**(46.508)**	**122.246**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 46.322.850/0001-07
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	80	90
(+) Recebimento diversos		9	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(12)	(12)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(38)	(39)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(46)	(49)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(53)	(35)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(58)	(20)
(-) Pagamento de taxa de administração		(126)	(131)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(943)	(1.004)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(1.191)**	**(1.204)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5**		
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	18.623	17.702
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	-	10.499
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	-	(11.499)
Caixa líquido das atividades de investimento		**18.623**	**16.702**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	**11**	(17.012)	(15.688)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(17.012)**	**(15.688)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**420**	**(190)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.560	1.750
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	1.980	1.560
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**420**	**(190)**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		**13.251**	**7.136**
(Redução) de outros passivos		(4)	(43)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(14.438)	(8.297)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(1.191)**	**(1.204)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 26 de abril de 2022, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 28 de junho do mesmo ano, com prazo de duração de 5 (cinco) anos contados da data de início do Fundo. Destina-se a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

A Classe Única de Cotas do Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** ativos-alvo, observado o disposto na política de investimentos do regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos do regulamento.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 30 de maio de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador 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.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe 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.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil 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 em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

c) 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 pela Classe. 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: essa categoria 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: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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.

(v) 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.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

e) 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 nº 516/11.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem,

independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do período auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	1.227	1.979
Total		**1.227**	**1.980**

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.439,5091	1.084	1.559
Total		**1.084**	**1.560**

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 80 (R$ 90 em 2024).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
22G0701494	IPCA + 8,92%	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	N/A	(c)	(b)	(ii); (iv); (v)	30.686	30.610	25,04
22I1515298	IPCA + 9,17%	21/09/2022	30/06/2036	1ª	51ª	N/A	(c)	(c)	(i); (ii); (iv)	30.004	26.693	21,84
22F1020478	IPCA + 9,70%	27/06/2022	15/06/2032	1ª	11ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	20.000	21.635	17,70
23A1225575	IPCA + 10,75%	16/01/2023	31/12/2037	1ª	43ª	N/A	(c)	(b); (c)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	18.345	17.032	13,92
21C0640785	IPCA + 9,00%	17/03/2021	17/03/2036	20ª	2ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iv); (v)	20.614	15.903	13,01
23F2369786	IPCA + 10,00%	26/06/2023	29/02/2036	1ª	96ª	N/A	(c)	(b)	(i); (ii); (v)	10.530	9.519	7,79
											121.392	**99,30**

		Datas								2024		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
22G0701494	IPCA + 8,92%	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	N/A	(c)	(b)	(ii); (iv); (v)	30.686	30.928	24,62
22I1515298	IPCA + 9,17%	21/09/2022	30/06/2036	1ª	51ª	N/A	(c)	(c)	(i); (ii); (iv)	30.004	28.607	22,77
22F1020478	IPCA + 9,70%	27/06/2022	15/06/2032	1ª	11ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	20.000	21.246	16,91
23A1225575	IPCA + 10,75%	16/01/2023	31/12/2037	1ª	43ª	N/A	(c)	(b); (c)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	18.345	18.173	14,46
21C0640785	IPCA + 9,00%	17/03/2021	17/03/2036	20ª	2ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iv); (v)	20.614	16.609	13,22
23F2369786	IPCA + 10,00%	26/06/2023	29/02/2036	1ª	96ª	N/A	(c)	(b)	(i); (ii); (v)	10.530	10.014	7,97
											125.577	**99,95**

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias
(a) Virgo Companhia de Securitização	(a) Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Potenza Energias Ltda.	(i) Alienação Fiduciária de Equipamentos.
(b) Reit Securitizadora de Recebíveis S.A.	(b) Créditos Imobiliários.	(ii) Alienação Fiduciária de Quotas
(c) OPEA Securitizadora S.A.	(c) Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Norsk Solar Brasil 1 S.A.	(iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.
		(iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas.
		(v) Fiança

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 14.438 (R$ 8.297 em 2024).

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	**125.577**	**133.982**
Aquisições	-	11.499
Vendas	-	(10.499)
Recebimento de juros	(18.623)	(17.702)
Resultado	14.438	8.297
Saldo final	**121.392**	**125.577**

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

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

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Interrupção da prestação de serviços: o funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços essenciais e dos demais prestadores de serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de serviços essenciais ou pelos demais prestadores de serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo com a contratação de um novo prestador de serviços.

Liquidação da Classe: existem eventos que podem ensejar a liquidação do Fundo, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pelo Fundo. Ademais, ocorrendo a liquidação do Fundo, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Operações com derivativos: o Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial (*hedge*). As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

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 imóveis que compõem a carteira da Classe.

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

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

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

a) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do regulamento, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das

cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora).

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição ou outro documento aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor profissional.

As cotas serão integralizadas: **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

As cotas deverão ser integralizadas, quando em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não foram emitidas e integralizadas novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

9. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R$ 97,6386 e R$ 100,3526, respectivamente.

	2025		2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	1.252.026,0000	122.246	1.252.026,0000	125.644
Total	**1.252.026,0000**	**122.246**	**1.252.026,0000**	**125.644**

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos fechamentos dos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2025	123.594	97,6386	(2,70)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	131.621	100,3526	(6,24)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica da Classe (*)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2025	123.594	110,9286	10,54
Exercício findo em 30 de junho de 2024	131.621	112,7325	5,33

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 11.

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

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

11. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	**2025**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	14.526
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.275)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**13.251**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	4.220
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(91)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**17.380**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	16.511
Resultado distribuído	**16.649**
% distribuído	**95,79%**

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	8.387
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.251)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**7.136**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	9.235
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(95)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**16.276**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.462
Resultado distribuído	**15.500**
% distribuído	**95,23%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	**1.415**	**1.603**
Rendimentos propostos no exercício	16.649	15.500
Rendimentos pagos no exercício	(17.012)	(15.688)
Saldo pendente de distribuição	**1.052**	**1.415**

12. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

A taxa de administração será composta de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, calculada sobre **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R$ 10 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R$ 126 (R$ 130 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, calculada sobre **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R$ 3 (três mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R$ 37 (R$ 39 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R$ 940 (R$ 997 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

Além de parcela da taxa de gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo/Classe, equivalente, no total, a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pelos cotistas do Fundo/Classe que exceder 8,00% (oito por cento) acrescidos da variação do IPCA ao ano ("*benchmark*"), apurada por regime de fluxo de caixa, nos termos abaixo estabelecidos.

A taxa de performance passará a ser devida somente após os cotistas do Fundo/Classe terem recebido, seja a título de amortização de suas cotas ou a título de rendimentos, valores equivalentes ao capital investido corrigido pela variação do *benchmark*.

Após o pagamento aos cotistas do capital investido corrigido pelo *benchmark*, 80% (oitenta por cento) do resultado bruto de performance deverá ser destinado para os cotistas do Fundo/Classe, e 20% (vinte por cento) do resultado bruto de performance deverá ser destinado ao pagamento de taxa de performance.

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

e) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

14. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 10.750 e R$ 10.480, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(940)	(0,76)	(997)	(0,76)
Remuneração da Administração	(126)	(0,10)	(130)	(0,10)
Taxa de fiscalização CVM	(58)	(0,05)	(21)	(0,02)
Auditoria externa	(53)	(0,04)	-	-
Taxa CETIP	(45)	(0,04)	(49)	(0,04)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(37)	(0,03)	(39)	(0,03)
Consultoria jurídica	(12)	(0,01)	(12)	(0,01)
Taxa ANBIMA	(4)	-	(3)	-
Total	**(1.275)**	**(1,03)**	**(1.251)**	**(0,96)**

15. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 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 hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	121.392	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	-	1.979	-
Total		**-**	**123.371**	**-**

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	125.577	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	-	1.559	-
Total		**-**	**127.136**	**-**

17. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

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

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1.585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas 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, 100 (cem) cotistas; e
iii. Não será concedido ao 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 imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

a) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.

b) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 13. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

c) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão junto à Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., no montante de R$ 74. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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.

21. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 30 de maio de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: **(i)** em razão da adoção da responsabilidade limitada, alterar a denominação do Fundo para "Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"; **(ii)** nos termos da Resolução CVM nº 175/22, consignar que o fundo contará com classe única, nos termos da nova versão do regulamento; **(iii)** aprovar o inteiro teor da nova versão do regulamento, o qual vigorará, a partir da data supracitada.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2