N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 55.969.466/0001-91

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54

DATA BASE
30/06/2025 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	10
Demonstração do resultado do período	11
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 07 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o período de 07 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos imobiliários.

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 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.

Ênfase

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O Regulamento do Fundo determina que, nos termos da Lei nº 8.668, deve ser distribuído aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo regime de caixa, com base nos balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme Nota Explicativa nº 10 – Política de Distribuição de Resultados, no período findo em 30 de junho de 2025 o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R$ 6.091 mil, correspondentes a 92,48% do lucro caixa apurado. Desta forma, o valor distribuído não atingiu o mínimo estipulado. Nossa opinião não possui modificação em função desse assunto

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

Conforme Nota Explicativa número 1, o Fundo iniciou suas atividades em 07 de agosto de 2024, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas com outros períodos. Nossa opinião não possui modificação em função desse assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados para a avaliação a valor justo emitido por empresa independente especializada; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora 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 investimentos imobiliários 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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.

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 Administradora do Fundo.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 os responsáveis pela governança 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 os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 29 de setembro de 2025.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		30 de junho de 2025	
	Notas explicativas	Valor de mercado /realização	% Sobre patrimônio líquido
Aplicações/especificações			
Ativo circulante			
Caixa e equivalente de caixa		**3**	**0,00%**
Disponibilidades	4	**3**	**0,00%**
Conta corrente		3	0,00%
Títulos e valores mobiliários	5; 15	**9.882**	**12,11%**
Outros valores mobiliários		**9.882**	**12,11%**
Tesouro Selic LFT		9.882	12,11%
Outros créditos		**938**	**1,15%**
Aluguéis a receber		938	1,15%
Despesas antecipadas		**8**	**0,01%**
Taxa de fiscalização CVM		8	0,01%
Ativo não circulante			
Propriedades para investimentos	6; 15	**82.503**	**101,12%**
Imóvel		82.503	101,12%
Total do ativo		**93.334**	**114,39%**
Obrigações a pagar			
Caução de contratos de locações de imóveis		5.628	6,90%
Distribuições de rendimentos a pagar		6.091	7,47%
Taxa de administração	11; 13	9	0,01%
Taxa de gestão	11; 13	9	0,01%
Auditoria e custódia		7	0,01%
Total do passivo		**11.744**	**14,39%**
Patrimônio líquido	8	**81.590**	**100,00%**
Capital social		21.470	26,31%
Lucros (prejuízos) acumulados		60.120	73,69%
Total do passivo e patrimônio líquido		**93.334**	**114,39%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração do Resultado do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Período de 07/08/2024 a 30/06/2025
Composição do Resultado do período		
Propriedades para investimento		**65.869**
Receitas de aluguéis		7.504
Desconto obtido sobre compra de imóveis para renda		58.365
Resultado líquido de propriedades para investimento		**65.869**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**889**
Tesouro Selic - LFT	5	**889**
Apropriação de rendimentos - Tesouro Selic		894
Resultado de negociação - Tesouro Selic		(3)
Valorização (desvalorização) ajuste a valor justo		(2)
Cotas de fundos de investimentos		**4**
Valorização cotas de fundos de investimentos		4
Outras despesas	9	**(551)**
Despesa de taxa de administração	11; 13	(76)
Despesa de taxa de gestão	11; 13	(76)
Despesa de auditoria e custódia		(18)
Despesas de cartório		(303)
Taxa de fiscalização CVM		(4)
Honorários com advogados		(69)
Outras receitas (despesas)		(5)
Resultado líquido do período		**66.211**
Quantidade de cotas		21.190,933
Resultado líquido por cota (em reais)		**326,150**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas emitidas	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 07/08/2024 (início de atividades)		**6.700,000**	**6.700**	-	**6.700**
Integralização de cotas no período	8 b	14.490,933	14.770	-	14.770
Resultado do período		-	-	66.211	66.211
Distribuição de rendimentos aos cotistas		-	-	(6.091)	(6.091)
Saldos em 30 de junho de 2025		**21.190,933**	**21.470**	**60.120**	**81.590**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 07/08/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimento de cotas de fundos de renda fixa	4
Recebimentos de aluguéis	6.566
Recebimentos de cauções de aluguéis de imóveis para renda	5.628
Pagamento da taxa de administração	(67)
Pagamento da taxa de gestão	(67)
Pagamento de auditoria e custódia	(10)
Pagamento de cartório	(303)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(12)
Pagamento de honorários advocatícios	(69)
Demais pagamentos	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	**11.668**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de propriedades para investimento	(24.141)
Resgates (aplicações) em Tesouro Selic - (LFT)	(8.994)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(33.135)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	21.470
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	**21.470**
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**3**
Caixa e equivalentes no início do período	-
Caixa e equivalentes no fim do período	3
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**3**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.969.466/0001-91

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 00.806.535/0001-54

Demonstrações Financeiras do período 7 de agosto de 2024 (data de inicio de atividades) a 30 de junho de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O **Sunxitt Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada ("Fundo"),** administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.. ("Administrador"), foi constituído em 17 de julho de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminadoe, tendo iniciado as suas atividades em 7 de agosto de 2024, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, sob o regime fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, e pela parte geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por seu regulamento ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem como público-alvo investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("investidores profissionais").

O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), e não possui subclasses.

A Classe Única tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, prioritariamente em (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"); ou (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários ("Sociedades Alvo").

A Classe é gerida pela Redwood Administração De Recursos Ltda., devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de administração de carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.096, de 29 de dezembro de 2011, e em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais")

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.
A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

3 Resumo das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos, se houver. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 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, se houver, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos estão mensuradas pelos seus respectivos valor justo, os quais foram obtidos através de avaliação de laudo econômico, elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenhos futuros do fluxo de receitas e despesas

descontados a valor presente.

Eventualmente, caso a Administradora entender que o valor justo da propriedade, não é mensurável de forma confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

3.5 Reconhecimento de aluguéis

As receitas de aluguéis são reconhecidas com base no regime de competência, conforme os contratos de locação firmados com os locatários dos imóveis do fundo. Os valores são registrados mensalmente, independentemente do recebimento, e ajustados por eventuais inadimplências ou renegociações.

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento
Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

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

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado ("VJR"): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

(iv) Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de bancos;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor, representados por Letras Financeiras do Tesouro ("LFT") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs").

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

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

(i) Mensuração dos ativos financeiros:

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

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

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

(ii) **Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

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

3.7 Partes relacionadas
São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

3.8 Provisões de ativos e passivos contingentes
O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:
(i) 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.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

(iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos
A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

(i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas disponibilidades. Em 30 de junho de 2025 estando assim representada:

	30/06/2025
Disponibilidades – depósitos a vista	3
Total de caixa e equivalentes de caixa	**3**

5 Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2025, os títulos e valores mobiliários estão compostos conforme quadro abaixo.

5.1 Títulos públicos federais

Em 30 de junho de 2025:

Ativo	Quantidades	Custo	Valor de mercado	Vencimento
Tesouro Selic LFT (Vcto. 01/09/2025)	101	1.602	1.700	Até 12 meses
Tesouro Selic LFT (Vcto. 01/03/2026)	486	7.787	8.182	Acima de 12 meses
Total	**587**	**9.389**	**9.882**	

5.2 Movimentação dos ativos

As movimentações dos ativos no perído de 7 de agosto de 2025 (data de início de atividades) a 30 de junho de 2025:

Títulos públicos – Tesouro Selic (LFT)	
Aquisições / (resgates)	8.994
Resultados	889
Saldo em 30/06/2025	**9.882**

6 Propriedades para investimentos

O Fundo é proprietário do imóvel situado na Rua do Manisfesto, 705, 18º Subdistrito Ipiranga, São Paulo, SP, matricula nº 16.674, do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, tendo como área 49.593m². adquirida pelo montante R$ 80.100, acrescido dos custos incrementais de R$ 2.403, totalizando um custo de R$ 82.503, sendo que o Fundo pagos da seguinte forma: (i) R$ 12.000 pago na assinatura do contrato de compra e venda e (ii) R$ 68.100, por meio de uma nota promissória em caráter pro soluto, com carência e posterior pagamento em 120 meses.

No período findo em 30 de junho de 2025, houve uma renegociação da operação,

conforme Escritura de Novação e Confissão de Dívida com a antecipação das parcelas futuras por meio do pagamento de quatro parcelas de R$ 2.434, resultado em um desconto sobre o saldo das obrigações de imóveis a pagar no valor de R$ 58.365, sendo reconhecido no resultado na rubrica "Desconto obtido sobre compra de imóveis para renda".

Em 30 de junho de 2025, considerando a recente aquisição e as especificidades da operação, o valor de negociação representa de forma fidedigna o valor justo para a data-base.

7 Receita de aluguéis

No período compreendido entre 7 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado do Fundo, a título de aluguéis de imóveis, o montante de R$ 7.504.
Em 30 de junho de 2025, o saldo de aluguéis a receber é de R$ 938.

8 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio do Fundo é representado por cotas de uma Classe Única, sem subclasse.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidades de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	30/06/2025
Patrimônio líquido	81.590
Quantidades de cotas integralizadas	21.190,933
Valor patrimonial das cotas	**3.850,219**

b. Emisão de cotas

Em 6 de agosto de 2024 foi aprovado a a 1ª (primeira) emissão das cotas, em classe e série únicas, do Fundo, nas condições de oferta pública de distribuição das cotas, as quais foram distribuídas por meio do rito automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM n° 160"), e destinadas à investidores profissionais, cujos termos e condições estão descritos no Anexo I e ao seu regulamento, com as seguintes características:

- **Forma de colocação**: Melhores esforços;
- **Quantidades de cotas**: 7.000 (sete mil) cotas;
- **Valor unitário da cota**: R$ 1 na primeira integralização de cotas. A partir de então o valor da cota será calculado todo dia útil, nos termos do regulamento. A data da aplicação e o valor da Cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos

recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo;

- **Valor total da oferta**: R$ 7.000, considerando o cálculo da quantidade de cotas multiplicada pelo valor unitário inicial das cotas objeto desta oferta na data da primeira integralização de cotas da classe, podendo este valor total da oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da cota em cada data de integralização;
- **Aplicação mínima**: R$ 1;
- **Prazo de colocação**: em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de registro, nos termos da Instrução CVM nº 160

No período compreendido entre 7 de agosto de 2024 (data de início de atividades) à 30 de junho de 2025, foram emitidas 21.190.933 cotas escriturais e nominativas, totalizando captação de R$ 21.470.

c. Amortizações de cotas

Não há amortização programadas, devendo ocorrer através de deliberação em assembleia geral extraordinária de cotistas, respeitando os seguintes prazos:

- Pedido: D+0;
- Conversão: D+1;
- Pagamento: D+2; •
- Cálculo de Cota: fechamento;
- Horário limite para pedidos: 16:00 em quaisquer dias úteis.

d. Resgate de cotas

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, a duração da classe segue o prazo de duração do Fundo, enquanto indeterminado, sendo o resgate antecipado ocorrendo por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas, com o consequente encerramento da Classe.

9 Encargos debitados ao Fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

Encargos da Classe	De 07/08/2024 a 30/06/2025	
	Valores	% sobre PL médio
Despesa de taxa de administração	76	0,25%
Despesa de taxa de gestão	76	0,25%
Despesa de auditoria e custódia	18	0,06%
Despesas de cartório	303	0,98%
Taxa de fiscalização CVM	4	0,01%
Honorários com advogados	69	0,22%
Outras receitas (despesas)	5	0,02%
Total	**551**	**1,78%**

Patrimônio líquido médio 30/06/2025 = R$ 31.018

10 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Fazem jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Em 30 de junho de 2025:

Rendimentos	
Lucro líquido do período	**66.211**
(-) Receitas financeira não transitas pelo caixa	(59.303)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	25
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 7.538 8.36601/2014)	**6.933**
Resultado mínimo a distribuir no período - 95%	6.586
Total pago/ provisionado no período	(6.091)
Saldo de rendimentos do período a distribuir	(6.091)
% rendimentos distribuidos aos cotistas	**92,48%**

11 Remuneração dos prestadores de serviços essenciais

O Fundo paga taxa de administração à Administradora, no valor de R$ 8,5 (oito mil e quinhentos reais), no mês correspondente, observado que o valor é corrigido anualmente, a contar da data da primeira emissão, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") acumulado no período anterior, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Pelo serviço de custódia, a Planner recebe pelos serviços prestados, o valor fixo de R$ 1 (um mil reais).

Taxa de administração é calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

O Fundo paga à Gestora taxa de gestão, correspondente a R$ 8,5 (oito mil e quinhentos reais) mensais reajustados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") acumulado no período anterior, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Taxa de gestão é calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

Foi concedido um desconto comercial de R$ 3 (três mil reais) da taxa de administração, e R$ 3 (três mil reais) da taxa de gestão, durante os primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do Fundo.

No período foram apropriadas a título de taxa de administração o montante de R$ 76 e a título de gestão foram pagos R$ 76.

12 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.033/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

Medida Provisória n° 1.303/2025

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.
Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

A Medida Provisória passará a ter efeito a partir de 1 de janeiro de 2026.

13 Partes relacionadas

Conforme Resolução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo em 30 de junho de 2025, conforme abaixo:

Transações com partes relacionadas	Partes relacionadas	30 de junho de 2025	
		Valores a pagar / Saldo	Resultado do Exercício
Taxa de administração	Administradora	9	(76)
Taxa de gestão	Gestora	9	(76)

14 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Redwood Administração De Recursos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.405.423/0001-45, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão e controladoria de ativos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.096, de 29 de dezembro de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na Cetip, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

16 Demonstrativo do valor justo

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 ativosé determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dadosadotados 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 1	Nível 2	Nível 3	Total
Tesouro Selic (LFT)	9.882	-	-	9.882
Propriedade para investimentos	82.503	-	-	82.503
	92.385	**-**	**-**	**92.385**

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

18 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do website do FundosNet.

19 Rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no período findo em 30 de junho de 2025 foram os seguintes:

	Patrimônio Líquido Médio	Valor da Cota	Rentabilidade Acumulada %
Período de 07/08/2024 a 30/08/2025	31.018	3.850,218823	313,77%
07/08/2024 (*)	-	1.000,000000	

(*) Data de inicio do Fundo

20 Riscos associados ao Fundo / Classe

Risco regulatório: As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta Classe, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade do Fundo se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Riscos de mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira da Classe e/ou dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta Classe e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Política monetária: O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os

investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os ativos e sua capacidade de pagamento.

Risco tributário: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente, especialmente em um cenário atual de discussões no Congresso Nacional de alterações para FII/FIAGRO com base na MP 1.303/2025 de 11 de junho de 2025.

Riscos variados associados aos ativos: Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham aintermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações da Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras da Classe e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Risco de liquidez: a possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos investidos pode fazer com que a Classe não esteja apta a realizar pagamentos de resgate de suas cotas conforme previsto em seu regulamento, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates, no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento abertos. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pela Administradora e pela Gestora não é garantia de que os ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de resgates do cotista.

Riscos de derivativos: Com relação a determinados investimentos, a Classe poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de

movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora a Classe possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Demais riscos: Eventos como alterações climáticas extremas e pestes podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Eventuais secas severas, escassez de água e o surgimento de pestes poderão afetar as operações dos devedores e/ou emissores dos ativos e/ou de ativos que lastreiem os ativos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos e, consequentemente, das cotas.

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

A integralidade dos riscos inerentes ao investimento na Classe esta disponível aos cotistas por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Suplemento G da Resolução CVM 175/22 e disponibilizado na página da Administradora na rede mundial de computadores.

21 Eventos subsequentes

Após 30 junho de 2025 até a data de aprovação e emissão destas demonstrações financeiras, não houve eventos subsequentes.

***

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

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