Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 59.137.499/0001-26)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de junho a 31 de dezembro de 2025, 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 em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 16 de junho a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Ênfase

Patrimônio líquido inferior ao requerido pela Resolução da CVM nº 175/22

Conforme mencionado na Nota 8, em 31 de dezembro de 2025, a Classe apresenta patrimônio líquido inferior a R$ 1 milhão, sendo esse patrimônio líquido inferior ao requerido pela Resolução da CVM nº 175/22. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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 contábeis". Somos independentes em relação à 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

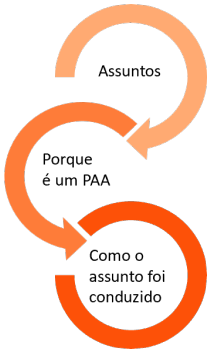
www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do investimento em cotas de fundo de investimento financeiro – Notas Explicativas 3 (b) e 4. Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos da Classe estão investidos, substancialmente, em cotas de fundo de investimento financeiro. A aplicação em cotas de fundo é mensurada considerando o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. O administrador da Classe utiliza os extratos do fundo investido para confirmação da existência das aplicações em cotas de fundo. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido da Classe e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a mensuração desse investimento foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: • Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à existência e mensuração do investimento da Classe. • Testamos a existência desse investimento por meio do confronto das informações constantes na carteira da Classe com as informações disponibilizadas pelo administrador do fundo investido. • Realizamos o confronto do valor utilizado para mensuração desse investimento com o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. • Adicionalmente, obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações contábeis mais recentes do fundo investido. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório dos auditores ou informações relevantes com impacto nas demonstrações contábeis da Classe. Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela administração quanto à existência e mensuração desse investimento são consistentes com as informações

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Classe 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 administração 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 continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

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 de uma 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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

- 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 Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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, 13 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Assinado por: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS:04280218757
CPF: 04280218757
Data/Hora da Assinatura: 13 March 2026 | 22:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
FADB81B53F49488...

Marcelo Teixeira
Contador CRC 1PR050377/O-6

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FINU11 - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.137.499/0001-26
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

		2025	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**955**	**103,02**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**955**	**103,02**
Disponibilidades		**-**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		**955**	**103,02**
Daycoval Títulos Públicos IV F.I.F.		955	103,02
Total do ativo		**955**	**103,02**
Passivo			
Circulante		**28**	**3,02**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**28**	**3,02**
Provisões		**28**	**3,02**
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**19**	24	2,59
Demais valores		4	0,43
Total do passivo		**28**	**3,02**
Patrimônio líquido	**8**	**927**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**955**	**103,02**

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FINU11 - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.137.499/0001-26
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	16/06/2025 a 31/12/2025
Resultados		**64**
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**64**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		64
Encargos	**14**	**(237)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(206)**
Outros serviços técnicos		(166)
Consultoria jurídica		(36)
Auditoria externa		(4)
Despesas da Administração	**13**	**(24)**
Remuneração da Administração	(a)	(22)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(2)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(7)**
Taxa ANBIMA		(4)
Taxa CETIP		(2)
Taxa de fiscalização CVM		(1)
Resultado líquido do período		**(173)**
Quantidade de cotas	**8**	*1.100,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*(157,2727)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FINU11 - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.137.499/0001-26
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

Em 16 de junho de 2025 (*)	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
		-	-	-
Integralização de cotas no período	7 (a)	1.100	-	**1.100**
Resultado líquido do período		-	(173)	**(173)**
Em 31 de dezembro de 2025		**1.100**	**(173)**	**927**

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FINU11 - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.137.499/0001-26
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	16/06/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	64
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(1)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(1)
(-) Pagamento de despesas diversas		(1)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(36)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria diversa		(166)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(145)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**7**	
(+) Integralização de cotas	(a)	1.100
Caixa líquido das atividades de financiamento		**1.100**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**955**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**4**	955
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**955**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		**(173)**
Aumento de outros passivos		28
Caixa líquido das atividades operacionais		**(145)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FINU11 - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.137.499/0001-26
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 22 de janeiro de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 16 de junho do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. 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 Fundo de Investimento Imobiliário - FINU11 - 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 a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe.

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 possui listagem de suas cotas na B3, através do código FINU11, mas até 31 de dezembro de 2025 suas cotas não tinham negociação em bolsa, conforme nota explicativa nº 10.

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Daycoval Asset Management Administração de Recursos 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 o início de suas atividades, 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 da Classe em 13 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e cotas de fundos de investimento financeiro, 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 fundo de investimento financeiro 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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

(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) 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

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	-
Cotas de fundo de investimento (**)	1,6863	569.429	955
Total		**569.429**	**955**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui montante representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento em cotas de fundo de investimento financeiro do Daycoval Títulos Públicos IV Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 36.771.728/0001-64. 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.
As cotas do fundo de investimento administrado pelo mesmo Administrador da Classe estão custodiadas no Banco Daycoval S.A.

No período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 64.

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe participar de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção de carteira (*hedge*) e alavancagem de patrimônio.

6. 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:

Risco de concentração da carteira da Classe: a Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros ativos. Independentemente da possibilidade de aquisição direta ou

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

indireta de ativos, inicialmente a Classe adquirirá um número limitado de ativos, o que poderá gerar uma concentração da carteira, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de despesas extraordinárias: a Classe, na qualidade de proprietária direta ou indireta dos imóveis, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas da Classe.

Riscos de liquidez: os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

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.

7. 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 Classe é composta por uma única subclasse de cotas.

A responsabilidade dos cotistas é 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

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos na cláusula 9ª do anexo do regulamento da Classe.

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão, para oferta pública, de até 100.000,0000 (cem mil) cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 100.000,00 (cem milhões de reais), em série única.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

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.

A assembleia de cotistas pode deliberar sobre novas emissões das cotas em condições diferentes daquelas previstas nos parágrafos acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo comitê de investimento.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia de cotistas, conforme recomendação do comitê de investimento.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; 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, observado o disposto no respectivo apêndice, **(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 pelo Administrador, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

As cotas devem ser integralizadas, 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 o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, com custo de emissão de R$ 173, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

	16/06/2025 a 31/12/2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante integralizado**
Única	1.100,0000	1.100
Total	**1.100,0000**	**1.100**

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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

Durante o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, 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.

No período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas.

8. Patrimônio líquido e classe 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 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário de R$ 842,6030.

	2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	1.100,0000	927
Total	**1.100,0000**	**927**

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe apresenta patrimônio líquido inferior a R$ 1 milhão, sendo esse montante inferior ao requerido pela Resolução da CVM nº 175/22. Em período subsequente a 31 de dezembro de 2025, houve novas emissões de cotas e o patrimônio líquido da Classe encontra-se superior ao requerido.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor das cotas da Classe no período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da subclasse
		R$	*%*
Período findo em 31 de dezembro de 2025 (*)	1.028	842,6030	(15,74)

(*) Período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

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).

10. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código FINU11 e, no período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, ainda não foram negociadas na bolsa de valores.

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 o período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

A partir: **(i)** de 6 (seis) meses a contar da data de início do Fundo; ou **(ii)** da aprovação, pelo comitê de investimentos, da realização do primeiro investimento pela Classe em ativos; o que ocorrer primeiro, será devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis e da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao percentual de 0,365% a.a. (zero vírgula três seis cinco por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 21,50 (vinte e um mil e quinhentos reais) durante os 12 (doze) primeiros meses de funcionamento do Fundo, e de R$ 26,50 (vinte e seis mil e quinhentos reais) a partir do 13º mês (inclusive), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre o valor contábil do patrimônio líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

A partir: **(i)** de 6 (seis) meses a contar da data de início do Fundo; ou **(ii)** da aprovação, pelo comitê de investimentos, da realização do primeiro investimento pela Classe em ativos; o que ocorrer primeiro, será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,035% a.a. (zero vírgula zero três cinco por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 2,50 (dois mil e quinhentos reais) durante os 12 (doze) primeiros meses de funcionamento do Fundo, e de R$ 3,50 (três mil e quinhentos reais) a partir do 13º mês (inclusive), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre o valor contábil do patrimônio líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

Para fins do cálculo da taxa de administração e da taxa de custódia no período em que as cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido da Classe.

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 período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

despesa de taxa de administração foi de R$ 22 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de custódia e controladoria foi de R$ 2 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

b) Demais taxas

A cada emissão de cotas, a Classe pode, conforme recomendação da Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual é paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. O Classe não possui taxa de saída.

14. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe no período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 1.028, são os seguintes:

Encargos	16/06/2025 a 31/12/2025	% sobre o PL médio
Outros serviços técnicos	(166)	(16,15)
Consultoria jurídica	(36)	(3,50)
Remuneração da Administração	(22)	(2,14)
Taxa ANBIMA	(4)	(0,39)
Auditoria externa	(4)	(0,39)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(2)	(0,19)
Taxa CETIP	(2)	(0,19)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(0,10)
Total	**(237)**	**(23,05)**

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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

16. Demonstrativo a valor justo

A Classe 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**
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	955	-	-
Total		**955**	**-**	**-**

17. Legislação tributária

- **Classe e Fundo**

A Classe, por ser constituída sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, 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 n.º 1022/10, 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 n.º 1022/10, 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.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

- **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 1585/15, 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 período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

19. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui montante depositado junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante da Classe.

b) Em 31 de dezembro 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$ 24. As despesas registradas no período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

Docusign Envelope ID: CA0967FA-CD08-4491-89B5-4A689926AA9F

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão e/ou de performance junto à Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda. As despesas registradas no período de 16 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgada 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 PricewaterhouseCoopers 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. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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