Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ 54.635.245/0001-14)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

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

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administrador do
Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado por Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** ("**Fundo**"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 04 de junho (data do início das atividades) 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 do **Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 04 de junho a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, 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.

Ênfase

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Conforme demonstrado na nota explicativa n° 12, o Fundo distribuiu no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o montante de R$ 5.077 mil, em dividendos, o qual corresponde a 127,88% do resultado apurado segundo o regime de caixa nos termos do artigo 10º da Lei nº 8.668/93 e do Ofício Circular CVM nº 01/2014, ou seja, 27,88% a mais do que o caixa gerado no exercício para fins de distribuição. Desta forma, futuramente, em determinadas circunstâncias, o valor dos dividendos a ser calculado e distribuído poderá não perfazer o montante mínimo determinado pela referida lei. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5.1 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimentos significativos em compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis imobiliários – CRI's, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância dos investimentos em operações compromissadas lastreadas em CRI's em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com o extrato disponibilizado pelo custodiante do ativo; (ii) teste das compras, vendas, amortizações e juros dos CRI's por meio da verificação financeira da transação, inclusive as ocorridas em período subsequente à data base; e (iii) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas do Fundo.

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

Valorização do saldo a receber pela alienação de participação em sociedades de propósito específico - SPEs

Conforme nota explicativa nº 5.2 às demonstrações contábeis, em 27 de junho de 2025 o Fundo alienou a totalidade de suas ações das SPEs Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda., com determinadas condições de recebimento e atualização, conforme descrito na referida nota explicativa.

Considerando a relevância dos valores envolvidos, consideramos a valorização do saldo a receber pela alienação da participação em sociedades de propósito específico como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) verificação dos instrumentos de compra e venda de quotas que formalizaram a transação; (ii) avaliação das premissas e critérios adotados pela Administração do Fundo para fins de valorização do saldo a receber em 31 de dezembro de 2025; e (iii) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a valorização dos valores a receber, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 o Fundo 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 as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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, 27 de março de 2026.

Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

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

PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.635.245/0001-14

(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		**64.594**	**48,15**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**5.077**	**3,78**
Disponibilidades		**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		**5.076**	**3,78**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		2.538	1,89
Daycoval Títulos Públicos II F.I.F.		2.538	1,89
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**59.517**	**44,37**
Operações compromissadas	5.1	**59.517**	**44,37**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		59.517	44,37
Ativo não circulante		**69.768**	**52,01**
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**69.768**	**52,01**
Outros valores e bens	5.2	**69.768**	**52,01**
Valores a receber - SPE		69.768	52,01
Total do ativo		**134.362**	**100,16**
Passivo			
Circulante		**210**	**0,16**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**210**	**0,16**
Provisões		**210**	**0,16**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**20**	125	0,09
Demais valores		64	0,05
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**20**	21	0,02
Total do passivo		**210**	**0,16**
Patrimônio líquido	**9**	**134.152**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**134.362**	**100,16**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.635.245/0001-14

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o período de 04 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	04/06/2025 a 31/12/2025
Resultados		**9.105**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**4.541**
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)	5.1	4.541
Outras receitas	**6**	**3.811**
Atualização dos valores a receber	6.1	3.811
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**753**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		753
Encargos	**15**	**(1.534)**
Despesas da Administração	**14**	**(980)**
Remuneração da Gestão	14 (c)	(837)
Remuneração da Administração	14 (a)	(119)
Remuneração da Controladoria e Custódia	14 (b)	(24)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(467)**
Taxa de rebate		(393)
Taxa CETIP		(67)
Taxa ANBIMA		(6)
Taxa de fiscalização CVM		(1)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(77)**
Consultoria jurídica		(72)
Auditoria externa		(5)
Despesas de publicações		**(5)**
Marketing		(5)
Despesas diversas		**(5)**
Outras despesas administrativas		(5)
Resultado líquido do período		**7.571**
Quantidade de cotas	**9**	*13.750.000,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*0,5506*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.635.245/0001-14

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R$)

Em 04 de junho de 2025 (*)	**Nota**	**Cotas integralizadas** -	**Custos na emissão de cotas** -	**Resultados acumulados** -	**Distribuição de resultados** -	**Patrimônio líquido total** -
Integralização de cotas no período	8 (a)	137.500	-	-	-	**137.500**
Custos na integralização de cotas	8 (a)	-	(5.842)	-	-	**(5.842)**
Resultado líquido do período		-	-	7.571	-	**7.571**
Resultado distribuído no período	**13**	-	-	-	(5.077)	**(5.077)**
Em 31 de dezembro de 2025		**137.500**	**(5.842)**	**7.571**	**(5.077)**	**134.152**

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.635.245/0001-14

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R$)

	Nota	04/06/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	753
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(1)
(-) Pagamento de despesas diversas		(10)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(6)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(20)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(64)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(73)
(-) Pagamento de taxa de administração		(101)
(-) Pagamento de taxa de rebate		(337)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(712)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(571)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5 / 6**	
(+) Venda de operações compromissadas (CRI)	5.1	519.301
(-) Compra de participações societárias	6.1	(65.957)
(-) Compra de operações compromissadas (CRI)	5.1	(574.277)
Caixa líquido das atividades de investimento		**(120.933)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**8 / 13**	
(+) Integralização de cotas	8 (a)	137.500
(-) Custos na integralização de cotas	8 (a)	(5.842)
(-) Distribuição de rendimentos	**13**	(5.077)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**126.581**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**5.077**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**4**	5.077
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**5.077**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		**7.571**
Aumento de outros passivos		210
Atualização dos valores a receber		(3.811)
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)	5.1	(4.541)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(571)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 04 de abril de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 04 de junho do mesmo ano, com prazo de duração de 5 (cinco) anos contados da data de início supracitada, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, mediante decisão da Gestora, que deverá ser comunicada aos cotistas, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas. Destina-se a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores.

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

A Classe tem como objetivo fundamentalmente a obtenção de renda e/ou ganho de capital no longo prazo, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos-alvo, preponderantemente no ativo-alvo indicado no regulamento, observada, ainda, a possibilidade de investimento em outros ativos-alvo permitidos e descritos na 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).

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Persevera Gestão 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 imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11, e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde o início das 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 do Fundo em 27 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário 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.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento financeiro estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)”.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Participações societárias (Sociedades de Propósito Específico [SPE])**

Os investimentos em SPE são registrados ao seu valor justo, considerando que os investimentos têm natureza de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado do período em “Resultado com participações societárias”, conforme o caso.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

g) 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.

h) 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.

i) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	1.735,7523	1.463	2.538
Operações compromissadas (***)	1.733,6849	1.465	2.538
Total		**2.928**	**5.077**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;
(***) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.859/0001-04. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 753.

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe mantém em sua carteira operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
15L0652383	CDI + 1,30%	18/12/2025	25/01/2028	129ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i)	40	59.517	44,37
										40	**59.517**	**44,37**

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias
(a) Opea Securitizadora S.A.	(a) Cédulas de crédito imobiliário	(i) Alienações fiduciárias de imóveis

Durante o período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com aplicações em operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, resultado positivo para a Classe no montante de R$ 4.541.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações das operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, estão demonstradas abaixo:

Descrição	04/06/2025 a 31/12/2025
Saldo inicial	**-**
Aplicações	574.277
Vendas	(519.301)
Resultados	4.541
Saldo final	**59.517**

5.2 – Valores a receber (Sociedades de Propósito Específico [SPE])

- ***Descrição dos investimentos***

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui valores a receber decorrente da venda da participação em sociedades de propósito específico de operações imobiliárias, conforme descritas abaixo:

CNPJ	Nome (razão social)	2025 Valor atualizado
34.338.083/0001-45	Plano Aracati Empreendimentos Im. Ltda.	48.526
54.765.191/0001-01	Plano Candeias Empreendimentos Im. Ltda.	21.242
Total		**69.768**

(a) Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Aracati”) foi fundada em 26 de julho de 2019, na cidade de São Paulo - SP, e possui como atividade principal a função de incorporação de empreendimentos imobiliários. A Aracati possui sede na Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05.501-900.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe adquiriu 45.781.091 cotas da Aracati, pelo valor de R$ 45.781 (quarenta e cinco milhões, setecentos e oitenta e um mil reais).

(b) Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Candeias") foi fundada em 17 de abril de 2024, na cidade de São Paulo - SP, e possui como atividade principal a função de incorporação de empreendimentos imobiliários. A Candeias possui sede na Rua Gerivatiba, 207 - Butantã, São Paulo - SP, 05.501-900.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe adquiriu 20.176.000 cotas da Candeias, pelo valor de R$ 20.176 (vinte milhões, cento e setenta e seis mil reais).

Em 27 de junho de 2025, o Fundo deixou de deter participação societária nas SPEs dos projetos Aracati e Candeias, em razão da realização de aumento de capital com ingresso de novo investidor, seguido da cessão integral das quotas anteriormente detidas pelo Fundo. Em decorrência dessas operações, o investimento societário foi desmobilizado, tendo sido reconhecido, em substituição, direito de crédito a receber, correspondente ao preço de venda das quotas, a ser liquidado a prazo em até 48 meses, conforme os instrumentos contratuais firmados.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos investimentos em valores a receber das sociedade de propósito específico ocorrida no período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	04/06/2025 a 31/12/2025
Saldo inicial	**-**
Venda	65.957
Correção valores a receber	3.811
Saldo final	**69.768**

- ***Método de correção monetária dos valores a receber***

Conforme estabelecido nos respectivos contratos de compra e venda, o saldo a receber é atualizado monetariamente com base na variação do índice IPCA/IBGE + 12,00% a.a., desde a data da alienação até a efetiva liquidação das parcelas.

Em decorrência dessa previsão contratual, o Fundo reconhece mensalmente no resultado a receita financeira correspondente à atualização monetária do saldo dos direitos de recebimento, observando o regime de competência.

Até a efetivação do lançamento, e desde que ultrapassados os prazos contratuais de carência e de relançamento, o ativo permanece registrado pelo seu valor de custo acrescido das referidas atualizações. Somente após a formalização do lançamento e o cumprimento dos marcos contratuais previstos, o ativo passará a ser marcado pelo seu valor de venda, refletindo o valor justo de realização no mercado.

SPE Plano Candeias

Para a SPE Plano Candeias, o montante global do preço será liquidado por meio de parcelas variáveis calculadas com base na aplicação do percentual de 4,85% sobre o Volume Geral de Vendas (VGV) do empreendimento imobiliário, até que seja integralmente atingido o montante global do preço corrigido.

SPE Plano Aracati

Para a SPE Plano Aracati, o montante global do preço é liquidado por meio de parcelas variáveis calculadas com base na aplicação do percentual de 8,46% sobre o Volume Geral de Vendas (VGV) do empreendimento imobiliário, até que seja integralmente atingido o montante global do preço corrigido.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

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

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

Patrimônio líquido negativo: as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

Troca de informações: não há garantia de que as trocas de informações entre os prestadores de serviços essenciais, os demais prestadores de serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

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

Liquidação da Classe: existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe.

Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

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 alvo, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis alvo. 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 alvo (diretamente ou por meio das ações ou quotas), o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

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.

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

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

Gerenciamento de riscos

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

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

A Classe poderá emitir 3 (três) subclasses de cotas: **(a)** a subclasse sênior, **(b)** a subclasse mezanino e **(c)** a subclasse subordinada júnior.

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

a) Emissão de cotas

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos no regulamento da Classe.

As cotas possuem valor unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais), na data da primeira integralização de cotas. Na primeira emissão, a Classe emitiu, no mínimo 5.000.000,0000 (cinco milhões) de cotas, observado que a quantidade de cotas a serem alocadas em cada subclasse foi definida pelo sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada em procedimento de alocação e observado que as cotas subordinadas juniores deverão representar, obrigatoriamente, no mínimo, 15,00% (quinze por cento) do volume total da oferta da primeira emissão de cotas, sendo certo que a conformidade com a proporção aqui estabelecida deverá ser verificada exclusivamente por ocasião do encerramento da primeira emissão, não sendo necessária a manutenção desse parâmetro durante o funcionamento do Fundo.

A assembleia de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas, 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, de 13 de julho de 2022, quando aplicável.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia de cotistas, conforme recomendação da Gestora.

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

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas cotas da mesma subclasse de que é titular, na proporção de suas respectivas participações na respectiva subclasse (com base na relação de cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá **(a)** assinar o boletim de subscrição e/ou formalizar os demais documentos de aceitação da respectiva oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação vigente; **(b)** integralizar as cotas subscritas, respeitadas as demais condições previstas no regulamento e no respectivo documento de aceitação, caso aplicável; **(c)** assinar o termo de adesão; e **(d)** atestar por meio da assinatura de declaração, por escrito, entre outros, **(i)** ter recebido uma cópia do regulamento e entendido o seu teor, especialmente os dispositivos referentes à política de investimento da Classe; e **(ii)** estar ciente dos riscos envolvidos no investimento na Classe, inclusive da possibilidade de perda total do patrimônio investido, tendo em vista as características dos ativos alvo.

As cotas serão depositadas para **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo "balcão B3", sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

Durante o período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, custo de emissão de R$ 5.842, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

	04/06/2025 a 31/12/2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante integralizado**
Sênior	11.687.500,0000	116.875
Subordinada júnior	2.062.500,0000	20.625
Total	**13.750.000,0000**	**137.500**

Durante o período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a Classe diferiu custos e taxas de emissão e integralização de cotas no valor de R$ 5.842.

b) Resgate de cotas

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

Durante o período de 04 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 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas.

9. Patrimônio líquido e classe de cotas

O patrimônio da Classe é formado por diferentes subclasses de cotas, quais sejam, cotas seniores e cotas subordinadas júnior. 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 unitário de R$ 10,2203 das cotas tipo A e de R$ 7,1280 das cotas tipo B.

	2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Sênior	11.687.500,0000	119.450
Subordinada júnior	2.062.500,0000	14.702
Total	**13.750.000,0000**	**134.152**

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Patrimônio líquido médio sênior	Valor da cota sênior	Rentabilidade da subclasse sênior	*Benchmark*
		R$	%	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	118.082	10,2203	2,20	CDI + 9%

Data	Patrimônio líquido médio teórico sênior (**)	Valor da cota teórica sênior (**)	Rentabilidade teórica da subclasse sênior (**)	*Benchmark*
		R$	%	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	120.858	10,6547	6,55	CDI + 9%

Data	Patrimônio líquido médio sub. jr.	Valor da cota sub. jr.	Rentabilidade da subclasse sub. jr.
		R$	*%*
Período findo em 31 de dezembro de 2025 (*)	17.837	7,1280	(28,72)

(*) Período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025;
(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

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

11. Negociação das cotas

O Fundo não possui as suas cotas admitidas à negociação na B3.

12. 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 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivo abaixo:

Descrição	04/06/2025 a 31/12/2025
Resultados apurados no período segundo o regime de competência	9.105
Encargos apurados no período segundo o regime de competência	(1.534)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**7.571**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(3.811)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	210
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**3.970**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.772
Resultado distribuído	**5.077**
% distribuído	**127,88%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025:

Descrição	04/06/2025 a 31/12/2025
Saldo Inicial não distribuído	**-**
Rendimentos propostos no período	5.077
Rendimentos pagos no período	(5.077)
Saldo pendente de distribuição	**-**

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Pelos serviços de administração fiduciária do Fundo, a Classe pagará ao Administrador, mensalmente, a taxa mínima de administração, não compreendidas as taxas de administração dos fundos eventualmente investidos pela Classe, que observará: **(i)** o valor mínimo mensal de R$ 10,00 (dez mil reais) durante os primeiros 18 (dezoito) meses de funcionamento do Fundo e R$ 10,50 (dez mil e quinhentos reais) após o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, e, adicionalmente **(ii)** o valor fixo mensal de R$ 0,850 (oitocentos e cinquenta reais) por subclasse, sendo certo que tais valores serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R$ 119 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Administrador, na qualidade de Custodiante, pelos serviços de custódia, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como pelos serviços de tesouraria e escrituração das cotas, a taxa máxima de custódia, correspondente a 0,03% (zero vírgula zero três por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 2,00 (dois mil reais) durante os primeiros 18 (dezoito) meses de funcionamento do Fundo e R$ 3,00 (três mil reais) após o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R$ 24 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, a Classe pagará à Gestora, mensalmente, a taxa mínima de gestão, não compreendidas as taxas de gestão dos fundos investidos pelo Fundo, correspondente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido.

A remuneração citada acima é calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa, e é paga pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R$ 837 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus à taxa de performance, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) contado da data de início do Fundo, equivalente a 20,00% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração e a taxa de gestão, que exceder o *hurdle*, conforme definido no suplemento A do regulamento, incidente, exclusivamente, sobre os valores a serem pagos aos cotistas titulares de cotas subordinadas juniores.

No período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve despesa com taxa de performance.

e) Demais taxas

A cada emissão de cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas.

Taxas adicionais, tais como, mas não limitando a taxas de ingresso, máxima de distribuição de cotas, poderão ser eventualmente cobradas dos cotistas da Classe, caso conste previsão expressa no regulamento, conforme aplicável. Não será cobrada taxa de saída dos cotistas.

15. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe no período de 04 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$ 135.919, são os seguintes:

Encargos	04/06/2025 a 31/12/2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(837)	(0,62)
Taxa de rebate	(393)	(0,29)
Remuneração da Administração	(119)	(0,09)
Consultoria jurídica	(72)	(0,05)
Taxa CETIP	(67)	(0,05)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(24)	(0,02)
Outras despesas administrativas	(5)	-
Auditoria externa	(5)	-
Marketing	(5)	-
Taxa de fiscalização CVM	(1)	-
Total	**(1.534)**	**(1,12)**

16. 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.

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o 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 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**
Operações compromissadas (CRI)	**5**	-	59.517	-
Cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	5.076	-	-
Total		**5.076**	**129.285**	**-**

18. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 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.

- **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 imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

19. Contingências

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

20. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.

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$ 21. As despesas registradas no período de 04 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 14.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Persevera Gestão de Recursos Ltda., no montante de R$ 125. A despesa registrada no período de 04 de junho (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil 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.

22. Eventos subsequentes

O Administrador do Fundo declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira do Fundo ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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