

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM –
CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 263P6-054-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12ª andar, Itaim Bibi, São Paulo (SP) -
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Dama Fundo de Investimento Imobiliário 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 exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Investimento em cotas de fundos de investimento Imobiliário

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Aplicações Financeiras)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos no montante de R\$ 44.605 mil, o equivalente a 96,52% de seu Patrimônio Líquido aplicado em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“fundos investidos”). Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor das cotas, a existência e a realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo da totalidade dos ativos de renda variável com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão; **(iii)** obtenção do valor da cota dos fundos investidos escriturais na Comissão de Valores Mobiliários CVM, divulgado pelo administradores dos respectivos fundos investidos, na data-base do Fundo; **(iv)** validação da existência das cotas de fundos de investimento escriturais e imobiliários através da posição dos investimentos enviada pelos custodiantes **(v)** exame da liquidação financeira das transações com cotas de fundo de investimento realizadas durante o exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração e mensuração do valor das cotas de fundos imobiliário e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

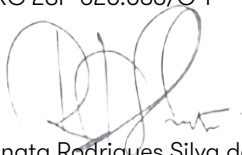
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.866.872/0001-01****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (b)	1.036	2,24%	5.422	11,43%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1.047	2,27%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII's	5.2 (a)	44.605	96,52%	43.545	91,79%
Outros valores a receber		-	0,00%	-	0,00%
Outros créditos		3	0,01%	2	0,00%
Total do ativo		46.691	101,04%	48.969	103,22%
Passivo					
	Nota	31/12/2025	% do PL	31/12/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	401	0,87%	434	0,91%
Impostos e contribuições a recolher		4	0,01%	19	0,04%
Provisões e contas a pagar		73	0,16%	900	1,90%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	174	0,37%
Total do passivo		478	1,04%	1.527	3,22%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	54.912	118,82%	54.463	114,80%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.483)	-3,21%	(1.442)	-3,04%
Prejuízos acumulados		(7.216)	-15,61%	(5.579)	-11,76%
Total do patrimônio líquido		46.213	100,00%	47.442	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		46.691	101,04%	48.969	103,22%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	Período de 01/03/2024 a 31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	19	269
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	-	65
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(5)	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.2 (a)	6.040	2.011
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.2 (a)	142	(401)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.2 (a)	(2.609)	(4.737)
Despesas de IRPJ de ganho de capital de renda variável		(18)	(4)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		3.569	(2.797)
Outros ativos financeiros			
Resultado com cotas de fundo de renda fixa		154	521
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)		-	2
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(36)	(74)
		118	449
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de fiscalização da CVM	10	(13)	(10)
Taxa de administração	6 e 10	(583)	(384)
Taxa de performance	6 e 10	573	(831)
Taxa de rebate		-	978
Outras despesas operacionais	10	(50)	(55)
		(73)	(302)
Prejuízo do exercício/período		3.614	(2.650)
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	5.537.031	5.489.783
Lucro/(Prejuízo) por cota integralizada - R\$		0,65	(0,48)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		8,35	8,64

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 53.866.872/0001-01****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Cotas de investimentos subscritas em 1º de março de 2024	8.2	54.463	-	-	54.463
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(1.442)	-	(1.442)
Prejuízo do período		-	-	(2.650)	(2.650)
Rendimentos apropriados	7	-	-	(2.929)	(2.929)
Em 31 de dezembro de 2024		54.463	(1.442)	(5.579)	47.442
Cotas de investimentos subscritas em 1º de março de 2024	8.2	449	-	-	449
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(41)	-	(41)
Lucro líquido do exercício		-	-	3.614	3.614
Rendimentos declarados	7	-	-	(5.251)	(5.251)
Em 31 de dezembro de 2025		54.912	(1.483)	(7.216)	46.213

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.866.872/0001-01
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2025	Período de 01/03/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		154	521
Rendimentos de operações compromissadas		-	2
Pagamento de taxa de performance		(246)	(12)
Pagamento de taxa de administração		(572)	(345)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(13)	(10)
Taxa de rebate		-	985
Outras despesas operacionais		(70)	(20)
Pagamento (compensação) de IR		(56)	(55)
Caixa líquido das atividades operacionais		(803)	1.066
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(11.937)	(82.638)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	7.249	34.129
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	6.040	2.011
Recebimento de amortizações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	987	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(1.050)	(30.175)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	-	30.100
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	-	140
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	18	269
Pagamento de IRRF sobre ganho de capital		(14)	(6)
Caixa líquido das atividades de investimento		1.293	(46.170)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas		449	54.463
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(41)	(1.442)
Rendimentos distribuídos	7	(5.284)	(2.495)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(4.876)	50.526
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(4.386)	5.422
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	5.1	5.422	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	5.1	1.036	5.422

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído em 1º de março de 2024, sob a forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral, com prazo de duração indeterminado.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários"): (i) certificados de recebíveis mobiliários ("CRI"), (ii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175; e (ix) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 31 de dezembro de 2025:

DAMA (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - ano corrente	Preço de fechamento - ano anterior
Janeiro	9,47	-
Fevereiro	7,95	-
Março	7,49	-
Abril	7,09	10,46
Maior	7,58	10,50
Junho	6,96	10,51
Julho	7,00	10,49
Agosto	6,58	10,55
Setembro	6,99	10,42
Outubro	7,49	10,50
Novembro	7,59	9,52
Dezembro	7,76	9,49

(*) não houve negociação

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras foram apresentadas para o período 1º de março de 2024 a 31 de dezembro de 2024, sem informações comparativas, em virtude do início das atividades do fundo, conforme mencionado na Nota 1.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. 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 suas respectivas contas de origem.

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.2 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda provável pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Títulos públicos federais

São avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

1) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Prejuízo por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervem na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a Fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de risco

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o Fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

- O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:
 - Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias localitárias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Colistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos colistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

(b) BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI

31/12/2025	31/12/2024
-	5.422
1.036	-
1.036	5.422

(a) Está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. O Tesouro Selic tem como objetivo proporcionar aos quotistas uma rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

(b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

31/12/2025	31/12/2024
44.605	43.545
1.047	-
45.652	43.545

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

As Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Composição da carteira

31/12/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Híbrido	6%	1.268.665	6,85	8.691
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	7%	58.123	90,95	5.286
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Não possui subclassificação	0%	53.755	93,00	4.999
REC MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Não possui subclassificação	6%	504.552	8,60	4.339
ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	4%	392.924	9,02	3.544
TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Não possui subclassificação	2%	299.130	9,70	2.902
V2 RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	4%	300.492	9,27	2.786
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Híbrido	5%	299.680	8,23	2.466
SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII (*)	Não	Fundos	1%	27.993	76,14	2.131
HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Não possui subclassificação	2%	13.404	113,50	1.521
LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Não	Não possui subclassificação	0%	144.230	8,53	1.230
ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	CRI	1%	136.389	7,75	1.057
HABITAT RECEBIVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Fundos	0%	13.523	76,40	1.033
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Não possui subclassificação	0%	14.791	68,00	1.006
VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	0%	121.347	6,18	750
QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTISTRATÉGIA FII	Não	Não possui subclassificação	8%	47.984	10,00	480
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FYTO RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	0%	30.000	8,50	255
MANATI CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	0%	13.300	9,26	123
HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	0%	94	64,87	6
						44.605

(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	TVM	6%	1.190.716	8,18	9.739
V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)	Não	Renda	7%	58.123	98,13	5.703
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Híbrido	0%	53.255	88,29	4.702
REC MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	6%	504.552	9,13	4.607
ZAGROS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	5%	480.770	9,52	4.577
REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	6%	300.000	10,00	3.000
TRX HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	8%	300.000	9,90	2.970
SUNO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	TVM	1%	27.993	75,96	2.126
LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Não	Híbrido	0%	144.230	8,63	1.245
HABITAT RECEBIVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	0%	13.523	78,49	1.061
ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	TVM	1%	9.004	93,50	842
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS (*)	Não	TVM	0%	13.000	62,81	817
VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Não	Renda	0%	121.347	5,95	722
QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTISTRATÉGIA FII	Não	Híbrido	8%	47.984	10,00	480
WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	TVM	2%	58.833	8,09	476
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS (*)	Não	TVM	0%	30.000	7,93	238
MANATI CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	0%	30.000	7,85	236
V2 RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	TVM	0%	414	9,20	4
						43.545

(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Movimentação do período

Aquisição de cotas de fundos imobiliários

Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs)

Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário

Ajuste ao valor justo

Saldo em 31 de dezembro de 2024

Aquisição de cotas de fundos imobiliários

Amortização de cotas de fundos imobiliários

Venda de cotas de fundos imobiliários

Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs)

Saldo em 31 de dezembro de 2024

(b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de Juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24K3051531	(1)	N/A	65 / 1	27/11/2024	21/11/2028	IPCA+10,50000%	1.000	1.051	1.047
									1.051	1.047

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec Securitizadora S.A. (www.habitasec.com.br)

Composição por tipo de lastro e devedor

31/12/2025				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2025
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24K3051531	SPE Casas Faicalville Incorporadora Ltda.	(j), (c), (g), (k), (b), (e)	1.047
				1.047

Legendas

Lastro

(1) - Contrato de Compra e Venda

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
- (j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	30.175
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(30.100)
Recetta de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	269
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	65
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(140)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(269)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.050
Recetta de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	19
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(18)
Outros	1
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.047

6. Encargos, taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance e demais taxas

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	583	384
Taxa de performance	(573)	831
	10	1.215

Taxa de administração

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"):

(a) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), calculado (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, Índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à de funcionamento do Fundo perante a CVM, a ser pago diretamente ao Administrador, sendo certo que, apenas durante os primeiros 6 (seis) meses de funcionamento do FUNDO, este valor mínimo mensal será de R\$ 15 (quinze mil reais); e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Escriuração

Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa de Gestão

O Gestor recebe por seus serviços uma taxa equivalente a 0,3% (seis centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe no último dia do mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 18,78 (dezoito mil, setecentos e oitenta reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM ("Taxa de Gestão").

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

Além da remuneração que lhe é devida conforme disposto acima, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe a Gestora. A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula descrita no Regulamento do Fundo.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Taxas de Ingresso e Saída

Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas, taxa de ingresso e taxa de saída.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora e de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos, serão, a critério da Gestora, em comum acordo com a Administradora, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do Anexo do Regulamento.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo do exercício/período	3.614	(2.650)
Resultado não realizado com aplicações em CRIs		
Despesas operacionais não pagas	(975)	842
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2)	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	2.609	4.737
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	5.251	2.929

Rendimentos declarados

Rendimentos (a distribuir)	(401)	(434)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	434	-
Rendimentos líquidos pagos no período	5.254	2.495

Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)

% do resultado do período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

31/12/2025		31/12/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
54.912	5.537.031	54.463	5.489.783
54.912	5.537.031	54.463	5.489.783
	9.92		9.92

Dama Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.866.872/0001-01

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 1º de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8.2 Emissão de novas cotas

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação da Administradora, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 46.204 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 4.620.372 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1º de março de 2024 e encerrada em 26 de agosto de 2024. □

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 8.259 com valor unitário de R\$9,50, totalizando 869.411 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1º de março de 2024 e encerrada em 04 de outubro de 2024. □

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 449 com valor unitário de R\$9,21 totalizando 47.248 cotas foi totalmente subscrita e integralizada. □

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o Regulamento do Fundo não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período findo em 31 de dezembro de 2024 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2025	31/12/2024
1.483	1.442
1.483	1.442

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$41 (2024 - R\$1.442), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Prejuízo do exercício/período
Patrimônio líquido inicial

31/12/2025	31/12/2024
3.614	(2.650)
47.442	-

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas
Gastos com colocação de cotas

449	54.463
(41)	(1.442)
54.871	53.021
3.53%	-5,00%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o prejuízo sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Taxa de performance
Taxa de fiscalização da CVM
Outras despesas operacionais

31/12/2025		31/12/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
583	1,26%	384	1,03%
(573)	-1,24%	831	2,24%
13	0,03%	10	0,03%
50	0,11%	55	0,15%
73	0,16%	1.280	3,45%
46.372		37.111	

Patrimônio líquido médio do período

11. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, que na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliários
Certificados de recebíveis imobiliários

Total do ativo

31/12/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	1.036	-	1.036
44.605	-	-	44.605
-	1.047	-	1.047
-	2.083	-	46.688

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

31/12/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	5.422	-	5.422
43.545	-	-	43.545
43.545	5.422	-	48.967

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa, Cotas de fundos imobiliários e Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 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 do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Através de Termo de Apuração do Procedimento da Consulta Formal Iniciado em 17 de abril de 2025 foi aprovada a transferência da Gestão da carteira do Fundo para a High Gestão e Investimentos Ltda.

16.4 Através de Ato do Administrador realizado em 21 de julho de 2025, foi rerratificada a taxa de gestão da Classe constante do regulamento consolidado em 02 de junho de 2025, o que justifica a utilização do inciso III do Art. 52 da parte geral da Resolução CVM 175.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos relevantes que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Vanessa Oliveira
Contadora
CRC: 19P307815

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *