Apollo 11 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ 36.846.817/0001-22)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Apollo 11 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	4
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	8

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Ao:
Cotista e Administrador do
Apollo 11 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado por Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **Apollo 11 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 exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do **Apollo 11 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir, intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Limitação de análise sobre o investimento em participação societária e o resultado por ele gerado

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimento em participação societária na empresa Artemis 2022 Ltda. ("Artemis ou "Investida"), o qual não possui valor, em razão da atualização pelo método de equivalência patrimonial, que gerou prejuízo no montante de R$ 7.201 mil. Até o término de nossos exames nós não obtivemos acesso aos documentos relativos à valorização do investimento em participação societária na Investida, incluindo acesso as suas demonstrações contábeis auditadas. Consequentemente, não nos foi possível, inclusive por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluir quanto à valorização do referido investimento, bem como eventuais efeitos sobre as demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, tomadas em conjunto.

Limitação de informações sobre a continuidade operacional

Conforme balanço patrimonial e demonstração do resultado, o Fundo possui patrimônio líquido negativo (passivo a descoberto) em R$ 1.037 mil, bem como apresenta prejuízos contínuos, sendo que para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o prejuízo foi no montante de R$ 6.833 mil.

Essas condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional do Fundo, sendo que não há adequadas informações divulgadas sobre a manutenção de sua continuidade operacional nas notas explicativas.

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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 30 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

APOLLO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.846.817/0001-22
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

		2025		2024	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**1.122**	**(101,18)**	**5.826**	**100,52**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1.122**	**(101,18)**	**5.139**	**88,66**
Disponibilidades		**-**	**-**	**1**	**0,02**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	-	-	1	0,02
Cotas de fundos de investimento financeiro		**1.122**	**(101,18)**	**5.138**	**88,64**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		564	(50,86)	2.569	44,32
Daycoval Títulos Públicos II F.I.F.		558	(50,32)	2.569	44,32
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**-**	**-**	**687**	**11,86**
Instrumentos financeiros de renda fixa		**-**	**-**	**687**	**11,86**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5.2	-	-	687	11,86
Não circulante		**-**	**-**	**7.201**	**124,24**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**6**	**-**	**-**	**7.201**	**124,24**
Participações societárias		**-**	**-**	**7.201**	**124,24**
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	6.1	-	-	7.201	124,24
Total do ativo		**1.122**	**(101,18)**	**13.027**	**224,76**
Passivo					
Circulante		**2.231**	**(201,18)**	**7.231**	**124,76**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**6**	**2.201**	**(198,47)**	**7.201**	**124,24**
Provisões		**2.201**	**(198,47)**	**7.201**	**124,24**
Participações societárias a pagar	6.1	2.201	(198,47)	7.201	124,24
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**30**	**(2,71)**	**30**	**0,52**
Provisões		**30**	**(2,71)**	**30**	**0,52**
Demais valores		25	(2,26)	25	0,43
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**20**	5	(0,45)	5	0,09
Total do passivo		**2.231**	**(201,18)**	**7.231**	**124,76**
Patrimônio líquido	**10**	**(1.109)**	**100,00**	**5.796**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**1.122**	**(101,18)**	**13.027**	**224,76**

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

APOLLO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.846.817/0001-22
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		**(6.810)**	**196**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**201**	**39**
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.2	201	(43)
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário	5.1	-	82
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**190**	**157**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		190	157
Resultado com participações societárias	**5**	**(7.201)**	**-**
Equivalência patrimonial	5.1	(7.201)	-
Encargos	**15**	**(95)**	**(201)**
Despesas da Administração	**14**	**(60)**	**(60)**
Remuneração da Administração	(a)	(42)	(42)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(18)	(18)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(19)**	**(127)**
Auditoria externa		(13)	(36)
Consultoria jurídica		(6)	-
Outros serviços técnicos		-	(91)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(16)**	**(12)**
Taxa CETIP		(10)	(8)
Taxa de fiscalização CVM		(5)	(3)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
Despesas tributárias		**-**	**(2)**
Imposto de Renda (IR)		-	(2)
Resultado líquido do exercício		**(6.905)**	**(5)**
Quantidade de cotas	**10**	*6.300,4678*	*6.300,4678*
Resultado por cota - valor em R$		*(1.095,9504)*	*(0,7936)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

APOLLO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.846.817/0001-22
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023		**1.000**	**(1)**	**(11)**	**988**
Integralização de cotas no exercício	9 (a)	4.813	-	-	**4.813**
Resultado líquido do exercício		-	-	(5)	**(5)**
Em 31 de dezembro de 2024		**5.813**	**(1)**	**(16)**	**5.796**
Resultado líquido do exercício		-	-	(6.905)	**(6.905)**
Em 31 de dezembro de 2025		**5.813**	**(1)**	**(6.921)**	**(1.109)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

APOLLO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.846.817/0001-22
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	190	157
(-) Pagamento de despesas diversas		-	(2)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	(1)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(5)	(3)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(6)	(91)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(10)	(7)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(12)	(12)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(18)	(18)
(-) Pagamento de taxa de administração		(43)	(42)
Caixa líquido das atividades operacionais		**95**	**(19)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5 / 6**		
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	5.621	-
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	66	60
(+) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	5.1	-	4.808
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundo de investimento imobiliário	5.1	-	87
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	(4.799)	-
(-) Compra de participações societárias	6.1	(5.000)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		**(4.112)**	**4.955**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(4.017)**	**4.936**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	5.139	203
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	1.122	5.139
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(4.017)**	**4.936**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		**(6.905)**	**(5)**
Aumento de outros passivos		-	25
Resultado com equivalência patrimonial	6.1	7.201	-
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.2	(273)	43
Caixa líquido das atividades operacionais		**23**	**(19)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Apollo 11 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 20 de março de 2020, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e alterações posteriores.

A Classe Única de Cotas do Apollo 11 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 a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Guardian Gestora 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 17 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 30 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.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 3.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

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

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício 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

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

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

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

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários".

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

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

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e subsequente deve ser atualizada pelo método da equivalência patrimonial, considerando que os investimentos têm natureza de incorporação para venda e que não se trata de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado, quando aplicável, 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 exercício 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 e 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	-
Cotas de fundo de investimento (**)	1.735,7523	327	564
Cotas de fundo de investimento (***)	1.733,6850	324	558
Total		**651**	**1.122**

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.517,0351	1.700	2.569
Cotas de fundo de investimento (***)	1.515,0021	1.703	2.569
Total		**3.403**	**5.139**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;

(***) 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 190 (R$ 157 em 2024).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

- ***Descrições dos investimentos***

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe também operou com aplicações em cotas de um único fundo de investimento imobiliário (GGRC11). Na posição de 31 de dezembro de 2024, a Classe não possuía posição em aberto em tal investimento, mediante liquidação total do ativo em outubro de 2024.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 82 (não houve durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025).

5.2 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

- ***Descrições dos investimentos***

Em 31 de dezembro de 2024, a Classe mantinha em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir (sem posição de investimento em tal tipo de ativo em 2025):

		Datas								2024		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
20F0719220	IPCA + 5,00%	30/06/2020	05/07/2045	93ª	4ª	N/A	(f)	(vi)	(b); (h)	683	687	11,86
										683	**687**	**11,86**

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) True Securitizadora S.A.	(i) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(a) Regime fiduciário	(g) Seguros
(b) Habitasec Securitizadora S.A.	(ii) Notas comerciais	(b) Alienação fiduciária	(h) Fiança
(c) Companhia Província de Securitização	(iii) Debêntures	(c) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	(i) Aval
(d) Vert Companhia Securitizadora S.A.	(iv) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(d) Penhor	(j) Hipoteca de imóveis
(e) Opea Securitizadora S.A.	(v) Direitos creditórios imobiliários	(e) Coobrigação	(k) Locação de imóveis
(f) Virgo Companhia de Securitização	(vi) Venda e compra	(f) Fundos de reserva, despesas, custos, etc.	(l) Compromisso de compra e venda
(g) Bari Securitizadora S.A.			

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 273 (R$ 43 negativo em 2024).

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	**687**	**790**
Aquisições	4.799	-
Vendas	(5.621)	-
Recebimento de juros	(66)	(60)
Resultados	201	(43)
Saldo final	**-**	**687**

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

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

- ***Descrição dos investimentos***

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe possui investimentos em uma única sociedade de propósito específico (SPE) de operação imobiliária, conforme descrita abaixo:

			2025	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
45.862.701/0001-78	Artemis 2022 Ltda.	99,99%	7.200.999	-
Total			**7.200.999**	**-**

			2024	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
45.862.701/0001-78	Artemis 2022 Ltda.	99,99%	7.200.999	7.201
Total			**7.200.999**	**7.201**

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe também possui o montante de R$ 2.201 (R$ 7.201 em 2024) classificado como participação a pagar, oriundo de aquisição de ações que serão pagas em data subsequente ao encerramento do exercício supracitado.

(a) Artemis 2022 Ltda.

A Artemis 2022 Ltda. (“Artemis 2022”) foi fundada em 31 de março de 2022, na cidade de São Paulo - SP, e possui como atividade principal o aluguel e na compra e venda de imóveis próprios.

A Artemis 2022 possui sede na Avenida Pedroso de Morais, 1553 - Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, 05419-000.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo adquiriu 7.200.999,0000 cotas da Artemis 2022 Ltda., pelo valor de R$ 7.201.

- ***Movimentações dos investimentos***

O resultado apurado com os investimentos em sociedade de propósito específico (SPE) e as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão apresentados abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	**7.201**	**-**
Aquisições a pagar PY	-	7.201
Resultado	(7.201)	
Saldo final	**-**	**7.201**

- ***Método de avaliação***

Em 31 de dezembro de 2025 o investimento está avaliado pelo método de equivalência patrimonial, sem valor em razão das condições da investida em 31 de dezembro de 2025, com base nas informações contábeis da SPE, sendo que as demonstrações contábeis ainda se encontravam em processo de auditoria.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. 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.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.

A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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.

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.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição.

Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

a) Emissão de cotas

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

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

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e foi distribuída exclusivamente para investidores profissionais, em regime de melhores esforços.

A assembleia de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em condições diferentes daquelas previstas no regulamento, seus termos e condições.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Administrador, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de cotas), respeitando-se os procedimentos operacionais previstos pela B3, conforme aplicável, necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência.

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve emissão e integralização de novas cotas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, sem custos de oferta e emissão, houve a emissão e integralização das seguintes cotas:

	2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante integralizado**
Única	5.300,4678	4.813
Total	**5.300,4678**	**4.813**

b) Resgate de cotas

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R$ (176,0431) e R$ 919,9427, respectivamente.

	2025		2024	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	6.300,4678	(1.109)	6.300,4678	5.796
Total	**6.300,4678**	**(1.037)**	**6.300,4678**	**5.796**

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 e 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 da parte geral do regulamento.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	6.068	(176,0431)	(119,14)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	3.461	919,9427	(6,91)

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

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe.

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

É devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao valor fixo anual de R$ 42,00 (quarenta e dois mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R$ 42 (mesmo valor em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

É devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente a R$ 18,00 (dezoito mil reais) ao ano, será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R$ 18 (mesmo valor em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de gestão, performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, dos serviços de gestão profissional da carteira da Classe, do desempenho da Classe, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

15. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 6.068 e R$ 3.461, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	(42)	(0,69)	(42)	(1,21)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(18)	(0,30)	(18)	(0,52)
Auditoria externa	(13)	(0,21)	(36)	(1,04)
Taxa CETIP	(10)	(0,16)	(8)	(0,23)
Consultoria jurídica	(6)	(0,10)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(5)	(0,08)	(3)	(0,09)
Taxa ANBIMA	(1)	(0,02)	(1)	(0,03)
Imposto de Renda (IR)	-	-	(2)	(0,06)
Outros serviços técnicos	-	-	(91)	(2,63)
Total	**(95)**	**(1,56)**	**(201)**	**(5,81)**

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 e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	1.122	-	-
Total		**1.122**	**-**	**-**

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	687	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	5.138	-	-
Total		**5.138**	**687**	**-**

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 exercício 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 não possui montante depositado 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$ 5. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas 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 exercício 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. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 17 de junho de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: **(a)** em razão da adoção da responsabilidade limitada, alterar a denominação do Fundo para "APOLLO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA"; **(b)** nos termos da Resolução CVM nº 175/22, consignar que o Fundo contará com classe única, nos termos da nova versão do regulamento; **(c)** aprovar o inteiro teor da nova versão do regulamento, o qual vigorará, a partir da data supracitada.

23. 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.

24. Outros assuntos

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

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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