N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

RIVIERA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 54.500.419/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54

DATA BASE
31/12/2025 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

RIVIERA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

RENÚNCIA E TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO SUBSEQUENTE

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado em 02 de setembro de 2025, a Planner Corretora de Valores S/A renunciou a prestação dos serviços de administração fiduciária, distribuição, tesouraria, escrituração, custódia, liquidação, controladoria do Fundo. E em 16 de março de 2026, conforme assembleia de cotistas, a administração do Fundo passou para Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

Conforme demonstrado na posição financeira do Fundo, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui disponibilidades para liquidar seus passivos, consequentemente, a liquidação das obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de capital pelos cotistas do Fundo.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

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

IMÓVEIS EM ESTOQUE

O Fundo possui imóveis no montante de R$ 7.639 mil destinados à venda. Esses imóveis são, inicialmente, contabilizados pelo custo de aquisição incluindo os custos de infraestrutura, não excedendo o seu valor líquido de realização. Consideramos a avaliação da formação do custo dos estoques no Fundo, como um assunto relevante em nossa auditoria devido a sua da representatividade na movimentação destas transações nos ativos do Fundo. Dessa forma, em função da representatividade dos estoques mantidos para venda, bem como, a complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os estoques de imóveis destinados a venda, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) a avaliação das escrituras dos imóveis adquiridos; (ii) realização de testes, por amostragem, para verificação da existência e adequação dos custos adicionais, que inclui todos os gastos da

transação diretamente atribuíveis aos estoques; e (iii) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e a valorização dos estoques de imóveis registrados no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

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

Blumenau - SC, 18 de março de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 54.500.419/0001-31

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

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

		31 de dezembro de 2025		
	Notas explicativas	Quantidade	Valor	% Sobre patrimônio líquido
Ativo				
Circulante				
Estoque	5		**7.639**	**682,66**
Imóveis acabados				
Prédio matrícula 11.299/26.761		1	7.639	682,66
Outros créditos			10	0,90
Total do ativo			**7.649**	**683,56**
Obrigações a pagar				
Obrigação por aquisição de imóvel			5.974	533,87
ITBI-Imposto s/ transmissão bens imóveis			195	17,43
Taxa de administração	18		153	13,67
Taxa de gestão	18		187	16,71
Taxa de fiscalização CVM			3	0,27
Auditoria e custódia			18	1,61
Total do passivo			**6.530**	**583,56**
Patrimônio líquido			**1.119**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido			**7.649**	**683,56**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 54.500.419/0001-31

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

Demonstração do Resultado do Período de 18 de fevereiro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Período de 18/02/2025 a 31/12/2025
Composição do resultado do período		
Imóveis em estoque		**(657)**
Juros sobre compra de imóvel a prazo		(657)
Outras receitas (despesas)	13	**(394)**
Despesa de taxa de administração	12 e 18	(177)
Despesa de taxa de gestão	12 e 18	(187)
Despesa de taxa de fiscalização CVM		(6)
Despesa de auditoria e custódia		(19)
Despesas diversas		(5)
Resultado líquido do período		**(1.051)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 54.500.419/0001-31

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

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 18 de fevereiro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas emitidas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 18 de fevereiro de 2025		-	-	-
Cotas emitidas	8.b	2.170	-	2.170
Resultado do período		-	(1.051)	(1.051)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**2.170**	**(1.051)**	**1.119**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 54.500.419/0001-31

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Período de 18 de fevereiro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 18/02/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento da taxa de administração	(34)
Pagamento de auditoria e custódia	(1)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(3)
Parcela financiamento de imóveis	(2.127)
Demais recebimentos (pagamentos)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.170)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	2.170
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	**2.170**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Parcela financiamento de imóveis	-
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	**-**
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**-**
Caixa e equivalentes no início do período	-
Caixa e equivalentes no fim do período	-
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

O Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário, ("Fundo, Classe ou Classe Única") anteriormente denominado "Riviera Dourada Fundo de Investimento Multiestratégia", foi constituído em 27 de março de 2024, como Fundo de Investimento em Participações, cuja transformação para Fundo de Investimento Imobiliário ocorreu em 18 de fevereiro de 2025, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução 175" e "CVM").

O Fundo é composto por uma classe única de cotas nos termos do §3º, Art. 5º da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução nº 175"), preservada a possibilidade de serem constituídas subclasses, nos termos da norma vigente.

A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos conforme orientação do Gestor, com o suporte da Consultoria Especializada, se houver, mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial no segmento logística, industrial ou centro de distribuição.

Para a concretização da sua política de investimento, o Fundo deverá investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"), para futura alienação em:

(i) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou forma de negócio permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis (inclusive aqueles imóveis gravados com ônus reais), relacionados, preponderantemente, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso logístico, industrial, centro de distribuições e galpões, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, sendo que, no caso de o Fundo deter diretamente o imóvel deverá realizar seu desenvolvimento pelo regime de empreitada global aprovada previamente pelo Administrador ("Imóveis"); e/ou

(ii) aquisição de cotas e/ou ações de SPE, cujo único propósito se enquadre na política de investimentos do Fundo, cuja gestão e administração seja de responsabilidade do Gestor, conforme orientação da Consultoria Especializada, e que possua como principal propósito o investimento em Imóveis, cujo investimento em cada imóvel será de decisão e aprovação exclusivas do Administrador.

A Classe Única e subclasses de cotas, se houver, serão constituídas sob forma de condomínio fechado.

Os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo no Fundo ("Responsabilidade Ilimitada").

A Classe Única do Fundo, é destinada a receber aplicações exclusivamente de investidores profissionais.

O Fundo tem prazo de duração Indeterminado, podendo, no entanto, ser encerrado a qualquer tempo por deliberação em assembleia geral de cotistas neste sentido.

O exercício social do Fundo é encerrado em 31 dezembro de cada ano civil.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nasInstruções CVM nºs 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativose instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quandoda efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

As demonstrações financeiras são referentes ao período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 e aprovadas pela Administradora do Fundo em 18 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

a. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo epassivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender acompromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita um insignificante risco de mudança de valor.

c. Fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto.

d. Apuração do resultado

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

e. Imóveis - Estoque

Os imóveis destinados para venda são mensurados por meio do menor valor entre o valor de custo de aquisição e o valor realizável líquido, conforme artigo 11 da instrução normativa da CVM 516/11.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve a realização de laudo de avaliação, uma vez que o imóvel foi adquirido por meio de leilão em 18 de fevereiro de 2025, tendo seu valor definido pelo valor negociado na ocasião da aquisição.

f. 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 possível 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.

4. Caixa e equivalente de caixa

O Fundo não possuí caixa e equivalente de caixa registrado na carteira em 31 de dezembro de 2025.

5. Imóveis mantidos para venda

O Fundo adquiriu o imóvel localizado em Minas Gerais, situado na cidade de Montes Claros, na Rua Irmã Beata número 67, prédios edificados em imóvel unificado em terrenos de 520 m2 (matrícula 11.299) e 1.368,29 m2 (matrícula 26.761) registradas no Oficio do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros da Comarca de Montes Claros.

O imóvel foi adquirido através de leilão no valor total de R$ 7.089, com lance inicial de R$ 1.772, restando R$ 5.317 parcelado em 59 vezes com juros/correção. O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O atraso ou não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado da dívida, acréscimo de cinquenta por cento de seu valor a título de multa e inscrição do crédito em dívida ativa da União (art. 98 da Lei nº 8.212, de 1991)

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo tem um valor a pagar de ITBI no montante de R$ 195, e também já efetuou o pagamento do valor devido ao leiloeiro no montante de R$ 355, ambos valores compõe o saldo do ativo.

6. Obrigação pela aquisição de imóveis

O Fundo adquiriu imóveis através de leilões judiciais, cujo valores de aquisição foram parcelados em 59 parcelas. O montante de valores a pagar em 31 de dezembro de 2025 é de R$ 5.974, e está registrado na rubrica “Obrigação por aquisição de imóvel”, no Balanço Patrimonial.

Esse saldo a pagar ainda não está sendo pago pelo Fundo, pois está sendo aguardado a assinatura do auto de alienação do leilão pelo Juiz e pela PGFN. Sendo que após essa ssinatura o imóvel estará apto para registro pelo Fundo e será disponibilizado o parcelamento do saldo devedor.

7. Gerenciamento de riscos

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, são:

Risco de mercado: Os ativos que venham a compor a carteira, incluindo títulos de dívida pública, estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados a notícias econômicas e políticas, tanto no país como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito de assuntos relevantes relacionados aos ativos e a seus respectivos emissores.

Risco de crédito: Os títulos de dívida pública ou privada que venham a compor a carteira estão sujeitos à capacidade de seus emissores de honrarem os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, assim como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de tais emissores. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição para pagar por parte de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira, o Fundo poderá sofrer perdas,podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar seus créditos.

Risco de concentração: A Carteira pode ficar exposta a significativa concentração dos seus recursos em um mesmo fundo de investimento, podendo aumentar a exposição da carteira aos riscos mencionados acima, causando volatilidade no valor das cotas.

Risco de liquidez: O Fundo poderá, em casos excepcionais e como resultado de condições atípicas do mercado e/ou outros fatores que causem uma diminuição ou inexistência de liquidez dos ativos financeiros que compõem a carteira, não estar apto a efetuar pagamentos referentes às cotas.

Risco sistêmico: A negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, inclusive das regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior, ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

Tendo em vista a natureza dos Investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo, bem como seus investimentos e aplicações, conforme descritos acima e no prospecto do Fundo, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175/22, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

8. Cotas do Fundo

a) Características das cotas

As cotas do Fundo são escriturais, nominativas e corresponderão a frações do patrimônio da classe de cotas da qual pertença.

O valor da cota resulta da divisão do valor do patrimônio líquido da respectiva classe pelo número de cotas da mesma classe.

Caso a classe tenha subclasses, o valor da cota de cada subclasse resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de cotas da mesma subclasse.

A Administradora ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, das informações de que trata o art. 34, § 1º da Resolução CVM nº 175 de 2022, no registro de cotistas do fundo.

A cota de classe aberta não pode ser objeto de cessão ou transferência de titularidade, exceto nos casos de:

I – Decisão judicial ou arbitral;

II – Operações de cessão fiduciária; III – Execução de garantia;

IV – Sucessão universal;

V – Dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens;

VI – Substituição da Administradora ou portabilidade de planos de previdência;

VII – Integralização de participações acionarias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas;

VIII – Integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e

IX – Resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

Sem prejuízo da portabilidade das cotas pelos seus titulares, as cotas de classe fechada e seus direitos de subscrição podem ser transferidos, seja por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

Admite-se a utilização de ativos financeiros na integralização e resgate de cotas, nos termos do Art. 113 da Resolução CVM nº 175 de 2022.

b) Emissão e integralização das cotas

A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas em regulamentações específicas.

Quando do ingresso do cotista no fundo, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deverá disponibilizar a versão vigente do regulamento, o que inclui o anexo da classe investida e o apêndice da subclasse investida, se for o caso.

Por meio de um termo de adesão e ciência de risco, ao ingressar no fundo todo cotista deve atestar que:

I – Teve acesso ao inteiro teor do regulamento e, se for o caso, ao anexo da classe investida e ao apêndice da subclasse investida; e

II– Tem ciência:
dos fatores de risco relativos à classe e, se for o caso, subclasse de cotas;

a) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela classe de cotas;

b) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do fundo ou de seus prestadores de serviços;

c) se for o caso, de que a integralização de cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital, nos termos da legislação vigente; e

d) quando aplicável, de que as estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e, caso a responsabilidade do cotista não esteja limitada ao valor por ele subscrito, a consequente possibilidade de o cotista ter que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia de cotistas.

A Classe de cotas destinada exclusivamente a investidores qualificados ou profissionais, dispensará a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da necessidade de aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

A aprovação do laudo pela assembleia de cotistas não será requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

As avaliações realizadas para fins deste artigo devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

Será permitida a subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 foram emitidas 2.170 cotas do Fundo, correspondente ao montante de R$ 2.170.

c) Amortização e resgate de cotas

Sem prejuízo do previsto no regulamento, o Fundo poderá realizar amortizações das cotas de classe fechada e resgate das cotas de classe, de acordo com as condições estabelecidas no respectivo suplemento da classe de cotas.

Observada a ordem de alocação dos recursos prevista no regulamento, o Administrador deverá transferir ou creditar os recursos financeiros das classes do Fundo correspondentes aos titulares das cotas, em cada data de amortização ou resgate.

O Administrador efetuará o pagamento das amortizações e resgates por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”).

Os recursos depositados na conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando

de sua amortização ou resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo custodiante, nas respectivas datas de amortização, conforme o caso.

Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou, nas hipóteses previstas no regulamento, em ativos integrantes na carteira de investimentos da respectiva classe.

Caso a data de pagamento dos valores devidos aos cotistas não seja um dia útil, a Administradora efetuará o pagamento no dia útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não houve amortização ou resgate de cotas do Fundo.

9. Política de distribuição de resultados

A Administradora distribuirá aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, conforme previsto no parágrafo único, art. 10, da Lei n° 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do fundo, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não ocorreu distribuição de lucro caixa e não realizou distribuição de rendimentos.

	Período de 18/02/2025 a 31/12/2025
(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(1.051)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	**(1.051)**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	362
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	-
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	**(689)**

10. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada no período findo em 31 de dezembro de 2025, está apresentado no quadro abaixo:

	Patrimônio líquido médio	**Valor da cota subordinada**	**Rentabilidade acumulada % (**)**
Período de 18/02/2025 a 31/12/2025	1.898	515,466387	(48,45)
Em 18/02/2025 (*)	-	1.000,000000	-

(*) data de início da cota.

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

11. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi,na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de Administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo são prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim decomprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Redwood Administração de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ n° 10.405.423/0001-45, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório, n° 12.096, de 29 de dezembro de 2011.

12. Remuneração dos prestadores de serviço

Taxa de Administração
O Administrador recebe por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria, e controladoria, uma taxa de administração o equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos de por cento), calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 17 (dezessete mil reais) sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo (“Taxa de Administração”).

A Taxa 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.

O Administrador 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 Gestão
A Gestora recebe por seus serviços de administração, escrituração, tesouraria, e controladoria, uma taxa de administração o equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento), calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 17 (dezessete mil reais) sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo.

Taxa de Custódia
Pelos serviços de custódia, a Administradora receberá a taxa fixa de R$ 1 (hum mil reais) mensal, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxa de Distribuição
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.

Taxas de Ingresso e Saída
Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, as despesas foram de R$ 177 a título de taxa de administração, R$ 187 a título de taxa de gestão e R$ 10 a título de taxa de custódia.

13. Encargos debitados ao Fundo

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, os encargos debitados ao Fundo estão assim demonstrados:

Encargos da Classe	Período de 18/02/2025 a 31/12/2025	
	Valores	% sobre PL médio
Despesa de taxa de administração	177	9,33%
Despesa de taxa de gestão	187	9,85%
Despesa de taxa de fiscalização CVM	6	0,32%
Despesa de auditoria e custódia	19	1,00%
Despesas diversas	5	0,26%
Total	**394**	**20,76%**

Patrimônio líquido médio R$ 1.898.

14. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da Administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

15. Tributação

Tributação aplicável aos cotistas

15.1. IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva, a dependerdo prazo do investimento. Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas ficarão sujeitos à alíquota de 0% do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i)dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 dias (prazo a partir do qual é aplicável à alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.2. IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentualde 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.3. Imposto de renda (IR)

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro era a seguinte:

O IR devido pelos cotistas tomava por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, oresgate e a amortização de cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

15.4. Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se aoIR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ouem função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito atributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estarsujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social -PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O cotista pessoa física goza de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficam isentos do IR, desde quesejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundoe lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 cotistas.

15.5. Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmotratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil. Todavia,a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidoresestrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma: (a) os ganhos auferidosna cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como osrendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%; (b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores não estão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta

da Instrução NormativaRFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

15.6. Tributação aplicável ao Fundo

a) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) Imposto de renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativosimobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo pode ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outrosFundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimentoe, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devoluçãoou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

16. Demandas judiciais

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

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

A Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos Auditores Independentes responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Partes relacionadas

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo teve transações com partes relacionadas conforme mencionados no quadro abaixo:

Transações com partes relacionadas	Partes relacionadas	Período de 18/02/2025 a 31/12/2025	
		Valores a pagar / Saldo	Resultado do período
Taxa de administração	Administradora	153	(177)
Taxa de gestão	Gestora	187	(187)

19. Alterações estatutárias

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 18 de fevereiro de 2025, foi deliberado e aprovado a transformação do Fundo Riviera Dourada Fundo de Investimento Multiestratégia (“ para um Fundo de Investimento Imobiliário, conforme a RCVM 175 e Anexo Normativo III da RCVM 175, o qual será denominado Riviera Dourada Fundo de Investimento Imobiliário (“Riviera Dourada FII”) com a consequente alteração no regulamento e da razão social junto a Receita Federal e CVM.

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 19 de fevereiro de 2025, foi deliberado e aprovado a alteração do regulamento do Fundo:

I. A alteração da Parte Geral do Regulamento do fundo para adequar a redação do quadro do art. 1.2, explicitando a responsabilidade ilimitada;

II. A alteração da Parte Geral do Regulamento, para incluir o capítulo sobre Patrimônio Líquido Negativo, aplicável especificamente às classes de responsabilidade ilimitada, que entrará em vigor conforme o disposto no Capítulo 5, da seguinte forma:
“Capítulo 5 - Patrimônio líquido negativo

5.1 Caso seja contatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do Fundo que conte com Responsabilidade Ilimitada, a Administradora solicitará aos cotistas da Classe que apresentou Patrimônio Líquido Negativo o aporte de recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

a. Liquidação da Classe de Cotas do Fundo; ou
b. Reenquadramento do Fundo ao Patrimônio Líquido Mínimo de R$ 1.000 (hum milhão de reais).

Parágrafo Único. Na hipótese de liquidação de Classe de Cotas de Fundo com Patrimônio Líquido Negativo, que não tenha ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta Classe de Cotas sucederão a Classe de Cotas em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

5.2 A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da classe de cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

5.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas, a administradora deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pela Administradora.

5.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de classe de cotas, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

a. Divulgar fato relevante; e
b. Efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a administradora não adote a medida disposta no item "b" deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores."

III. A alteração da Parte Geral do Regulamento, para incluir o capítulo sobre inadimplência dos cotistas, que entrará em vigor conforme o disposto no Capítulo 6, da seguinte forma:
"Capítulo 6 – Inadimplência dos cotistas

6.1 No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista Inadimplente para o devido saneamento no prazo de até 10 (dez) dias corridos. Caso o Cotista permaneça inadimplente dentro de 10 (dez) dias corridos a partir da notificação acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

I. iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital acrescidos de (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) dos custos de tal cobrança;

II. deduzir o valor inadimplido, acrescidos de multa e juros conforme o item (i) acima, de quaisquer distribuições pelo Fundo devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente;

III. convocar uma Assembleia Geral, desde que o Fundo não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja integralizado pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada capital comprometido individual e ainda, sob a condição de que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente.

IV. Parágrafo Único. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora."

V. A alteração do Anexo de Classe do Regulamento para incluir, no quadro de características gerais do art. 1.1, a informação sobre responsabilidade Ilimitada;

VI. A exclusão do Capítulo 2, no Anexo de Classe do Regulamento;

VII. tendo em vista a aprovação dos itens de "I" a "V" da ordem do dia, a alteração do Regulamento, para refletir as alterações deliberadas, na forma do Anexo I; e

VII. a autorização para que a Administradora tome todas as providências legais e operacionais necessárias à implementação das deliberações aprovadas nesta data.

20. Demonstrativo do valor justo

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

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

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados 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.

No período de 18 de fevereiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**,** o Fundo não possuía ativos registrados pelo valor justo.

21. Fato relevante

Conforme divulgado em 17 de setembro de 2025, a Administradora e Gestora renunciam a prestação dos serviços essenciais de administração fiduciária, gestão, distribuição, tesouraria, escrituração, custódia, liquidação, controladoria do Fundo. Posto isso, será convocada Assembleia Geral Extraordinária de Cotista, nos termos do artigo 108 da Parte Geral da Resolução CVM 175, de 23 dezembro de 2022 (“RCVM 175/2022”), com o objetivo de deliberar sobre a substituição da administradora fiduciária e a Gestora do Fundo.

22. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16 de março de 2026, os cotistas aprovaram (i) a substituição da Atual Administradora, com efeitos a partir do fechamento do dia 16 de março de 2026, pela MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de instituição administradora do Fundo, nos termos do Artigo 8º do Regulamento, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, com a consequente transferência do endereço da sede do Fundo para a sede da Nova Administradora; (ii) a substituição da Atual Gestora pela BLUEWAVE ASSET LTDA., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, 2º Andar, Sala 208, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, devidamente autorizada pela CVM a exercer as atividades por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.865, de 04 de agosto de 2011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.703.306/0001-56, (“Nova Gestora”), na qualidade de gestora da carteira do Fundo, nos termos do artigo 9º do Regulamento; (iii) a substituição da atual Administradora pela Nova Administradora, como instituição responsável pelos serviços de escrituração, custódia qualificada e controladoria de ativos do Fundo, nos termos do Artigo 8º, parágrafo 1º, do Regulamento; (iv) a alteração do Regulamento, para refletir as alterações dos respectivos prestadores de serviço do Fundo; e (iv) a autorização para a atual

Administradora e a Nova Administradora tomarem todas as providências legais e operacionais necessárias à implementação das deliberações aprovadas nesta data.

Planner Corretora de Valores S.A.
Administradora
Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC-1SP 110.330/O-6

* * *