N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

TERRA RICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.996.755/0001-87

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54

DATA BASE
30/06/2025 - 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

TERRA RICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Opinião Com Ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 11 de dezembro de 2024 (Início das atividades) a 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o período de 11 de dezembro de 2024 (Início das atividades) a 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião Com Ressalvas

VALOR JUSTO IMÓVEL

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía um imóvel classificado como propriedade para investimento registrado pelo montante de R$ 35.061 mil. Conforme descrito na nota explicativa nº 5, o valor justo desse imóvel, de acordo com laudo emitido por empresa especializada, é de R$ 32.050 mil. Consequentemente, em 30 de junho de 2025, o resultado do período, o ativo e o patrimônio líquido estão superavaliados em R$ 3.011 mil. Adicionalmente, conforme divulgado mediante fato relevante em 19 de março de 2026, o valor do imóvel foi ajustado em 12 de março de 2026.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

De acordo com os controles internos a que tivemos acesso, o lucro caixa apurado no 2º semestre de 2025 e passível de distribuição corresponde a R$ 2.351 mil. Contudo, esse montante não foi evidenciado de forma segregada na demonstração das mutações do patrimônio líquido e balanço patrimonial, tampouco devidamente divulgado em nota explicativa. Adicionalmente, identificamos que o pagamento dessa distribuição foi realizado em 09 de outubro de 2025.

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 com ressalvas.

Ênfase

OPÇÃO DE COMPRA

De acordo com o Acordo Comercial na Modalidade "Sales and Leaseback" e Outras Avenças, firmado em 19 de novembro de 2024, uma terceira parte possui o direito de opção de compra do imóvel localizado na Barra de Macaé, descrito na matrícula nº 2098 do 3º Ofício de Macaé – RJ (inscrição municipal nº 02.2.195.0888.0001), adquirido naquela data.

FATO RELEVANTE – RENÚNCIA DA ADMINISTRAÇÃO

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado em 02 de setembro de 2025, a Planner Corretora de Valores S/A renunciou à prestação dos serviços de administração fiduciária, distribuição, tesouraria, escrituração, custódia, liquidação e controladoria do Fundo. Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 17 de março de 2026, foi aprovada a transferência da administração, a partir do fechamento do dia 18 de março de 2026, para a Sefer Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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. Além dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para opinião com ressalvas", não determinado outros principais assuntos.

Outros Assuntos

REEMISSÃO DO RELATÓRIO DE AUDITORIA

Anteriormente, fomos contratados para auditar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício de período de 11 de dezembro de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, e emitimos relatório de auditoria em 26 de setembro de 2025 com opinião com abstenção em função dos seguintes assuntos: *"Valor justo propriedade para investimento - O Fundo possui o montante de R$ 35.061 mil aplicados em um imóvel classificado como propriedade para investimento, que corresponde ao custo de aquisição. Até a emissão deste relatório, não nos foram apresentados evidências apropriadas e suficientes para que pudéssemos concluir que este montante reflete o valor justo do imóvel em 30 de junho de 2025. Como consequência não foi possível concluir pela necessidade de ajustes e de seus eventuais impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2025. Distribuição de rendimentos - De acordo com os controles internos a que tivemos acesso, o lucro caixa apurado no 2º semestre de 2025 e passível de distribuição corresponde a R$ 2.120 mil. Contudo, esse montante não foi evidenciado de forma segregada na demonstração das mutações do patrimônio líquido e balanço patrimonial, tampouco divulgado em nota explicativa."*. Em decorrência do recebimento do laudo de avaliação do imóvel, estamos reemitindo nosso relatório de auditoria sobre o exame das demonstrações financeiras em substituição ao relatório retro mencionado.

INVESTIGAÇÕES EM ANDAMENTO

Durante o curso de nossa auditoria, tivemos conhecimento de notícias veiculadas na mídia e de investigações conduzidas por autoridades competentes envolvendo o prestador de serviços responsável pela gestão do Fundo.

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.

Blumenau - SC, 02 de abril de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 49.996.755/0001-87

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

		30/06/2025	
Ativo	**Notas explicativas**	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**
Circulante		**2.610**	**6,93**
Caixa e equivalente de caixa		**2.602**	**6,91**
Cotas de fundo de renda fixa		**2.602**	**6,91**
Planner Redwood FI Renda Fixa LP Resp. Ltda.	4	2.602	6,91
Outros créditos		**8**	**0,02**
Despesas antecipadas		8	0,02
Não circulante		**35.061**	**93,12**
Realizável a Longo Prazo			
Propriedades para investimentos	5	**35.061**	**93,12**
Imóveis para renda		35.061	93,12
Total do ativo		**37.671**	**100,05**
Passivo			
Circulante		**19**	**0,05**
Encargos a pagar		**19**	**0,05**
Despesa de taxa de administração	18	15	0,04
Despesa de taxa de gestão	18	4	0,01
Total do passivo		**19**	**0,05**
Patrimônio líquido		**37.652**	**100,00**
Total do passivo + patrimônio líquido		**37.671**	**100,05**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 49.996.755/0001-87

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

Demonstração do Resultado do Período de 11 de dezembro de 2024 (Início das atividades) a 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	Notas explicativas	11/12/2024 a 30/06/2025
Propriedades para investimentos		
Receitas de aluguéis	5	2.610
Resultado líquido de imóveis		**2.610**
Receita com aplicações em cotas de fundo de investimento	4	**92**
Valorização das cotas de fundo de investimento		92
Outras (receitas) despesas operacionais	13	**(150)**
Despesas com taxa de administração	12	(99)
Despesas com taxa de gestão	12	(27)
Despesas com avaliações		(15)
Taxa de fiscalização da CVM		(5)
Outras despesas operacionais		(4)
Resultado líquido do período		**2.552**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 49.996.755/0001-87

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

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do período de 11 de dezembro de 2024 (Início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas	Capital social	Lucro (prejuízo) acumulado	Patrimônio líquido
Saldo em 11/12/2024 (data de início de atividades)		**34.000,000**	**34.000**	**-**	**34.000**
Integralização de cotas no período	7	1.108,709	1.100		1.100
Resultado do período			-	2.552	2.552
Saldo em 30 de junho de 2025		**35.108,709**	**35.100**	**2.552**	**37.652**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 49.996.755/0001-87

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do período de 11 de dezembro de 2024 (Início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	11/12/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(+) Rendimento com cotas de fundo de investimento	92
(+) Recebimentos aluguéis de imóveis	2.610
(-) Pagamento de taxa de administração	(84)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(23)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(13)
(-) Pagamento de avaliações	(15)
(-) Pagamento diversos	(4)
Caixa Líquido aplicado nas atividades operacionais	**2.563**
Fluxo de caixa das atividades de Investimento	
(-) Aquisição de propriedades para investimento	(35.061)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	**(35.061)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Aplicação pela emissão de cotas	35.100
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**35.100**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**2.602**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**2.602**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**2.602**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 11 de dezembro de 2024 (data de início de atividades) a 30 de junho de 2025.
(Valores expressos em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e na forma da Lei nº 8.668 de 25 de junho 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis., em especial ao Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliários, da Resolução CVM nº 175/22, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O prazo de duração do Fundo é indeterminado, podendo, no entanto, ser encerrado a qualquer tempo por deliberação em assembleia geral de cotistas neste sentido.

Para fins de classificação Anbima, o fundo classifica-se como fundo de investimento imobiliário híbrido, sendo que seus recursos são destinados a estruturas aeroviárias ("ativos alvo").

A Classe do Fundo tem como objetivo fundamental auferir rendimento por meio do ganho de capital e/ou obtenção de renda, de acordo com a política de investimento prevista no seu respectivo regulamento.

A Classe é destinado exclusivamente a investidores profissionais, residentes e domiciliados no Brasil ("investidor profissional"), assim definidos nos termos da Resolução CVM Nº 30, de 11 de maio de 2021.

O Fundo foi adaptado à Resolução CVM 175/22 em 3 de janeiro de 2024, sendo que o Fundo possui uma única Classe de Cotas.

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 contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Resolução CVM 175/22, IN CVM 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 ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da 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 contábeis é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para o Real para efeito de contabilização.

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao período de 11 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, e foram aprovadas pela Administração em 02 de abril de 2026.

3. Principais práticas contábeis

a. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, 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 a compromissos 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 a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como cotas de sociedade registradas pelo custo de aquisição.

d. Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento, que compõem a carteira deste Fundo, são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

e. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos são reconhecidas inicialmente pelo valor do custo de aquisição, acrescidos dos custos incrementais e após o reconhecimento inicial, são mensurados a valor justo, conforme as metodologias determinadas na Instrução CVM 516/201, e no que couber, as normas contábeis aplicáveis às companhias abertas.

f. Apuração do resultado

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

g. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis 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

A posição de caixa e equivalente de caixa registrado na carteira do Fundo em 30 de junho de 2025, é a seguinte:

		30/06/2025
Caixa e equivalente de caixa	**Quantidades**	**Valor de Mercado**
Disponibilidade		**-**
Conta banco movimento		-
Cotas de fundo de renda fixa	61.946,191	**2.602**
Planner Redwood FI Renda Fixa LP Resp. Ltda.	61.946,191	2.602
Total	**61.946,191**	**2.602**

Planner Redwood FI Renda Fixa LP Resp. Ltda, iniciou suas atividades em 24 de julho de 1996, é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em carteira diversificada de ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observada a legislação em vigor. A política de investimento do Fundo busca proporcionar a valorização de suas cotas mediante a aquisição de ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, foram emitidas pela Next Auditores Independentes S.S., que emitiram o seu parecer sem modificação, datado em 25 de fevereiro de 2025.

5. Imóveis destinados a renda

Em 30 de junho de 2025, a carteira de investimentos é composta por um terreno rural, matricula

nº 2.098, medindo 90.000 m², denominado Lote Rural de n° 13, da Gleba Mato Escuro, situado em Barra de Macaé, RJ, na qual o foi adquirido pelo Fundo pelo valor de aquisição, acrescidos dos custos incrementais que perfazem o montante de R$ 35.061.

Em 30 de junho de 2025, o imóvel está mensurado pelo custo de aquisição, visto que a aquisição ocorreu próximo a data de balanço da Classe do Fundo, e demonstra de forma mais confiável o valor justo do imóvel.

Laudo de avaliação

Foi contratada a BR Case Consulting para elaboração do laudo de avaliação do imóvel, que é uma empresa formada e conceitualizada no início de 2021, e conta com executivo com 19 anos de experiência e sólida reputação no mercado de real estate, private equity, asset management, avaliações e estudos de definição de produto, viabilidades econômico-financeiras e desenvolvimentos imobiliários.

O laudo de avaliação utilizou o Método da Renda via Fluxo de Caixa Descontado para precificação do valor justo, devido a existência inequívoca de um contrato modelo sale&leaseback com duração até 2040 sobre o imóvel, sendo assim não é um imóvel exatamente livre de uso e carrega consigo um compromisso a longo prazo.

Em 03 de março de 2026, a BR Case Consulting emitiu laudo de avaliação com data base junho/2025, onde considerou que o valor justo do imóvel é de R$ 32.050, com base nas seguintes premissas:

Taxa de desconto:	15,00% a.a.
Taxa de capitalização de saída:	14,50% a.a.
Comissão de venda futura da perpetuidade:	2,00%
Projeção:	15 anos

Opção de Compra Relativa ao Imóvel

Na data de aquisição do imóvel, em 19 de novembro de 2024, já se encontrava constituído direito de opção de compra em favor do Hans 95 FIM, nos termos do Acordo Comercial na modalidade sale and leaseback e outras avenças firmado naquela data.

6. Gerenciamento de riscos

Não obstante os cuidados a serem empregados pela administradora na implantação da política de investimentos descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administradora, e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira da classe ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas.

As aplicações na classe não contam com garantia do Administradora, nem com qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Cotas da Classe

Características das cotas

As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural.

O cotista não pode requerer o resgate de suas cotas por se tratar de um fundo fechado, de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93.

Cada cota corresponde um voto na assembleia geral de cotistas da classe.

As cotas tem seu valor calculado diariamente, e tal valor corresponde à divisão do patrimônio líquido da classe pelo número de cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor das cotas.

No ato de subscrição de cotas da classe, o subscritor assina o boletim individual de subscrição, que é autenticado pela Administradora. O documento deve conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão, a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O patrimônio é aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital, bem como eventuais resultados não distribuídos na forma do regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O titular de cotas da classe:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da classe;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

O descumprimento das obrigações assumidas pelos cotistas nos termos do regulamento e/ou do boletim de subscrição com compromisso de integralização sujeitará o cotista a restrições de seu direito de voto, cobranças de multa, perda da qualidade de cotista, entre outras restrições previstas no boletim de subscrição com compromisso de integralização.

Emissão de cotas

A 1ª (primeira) emissão da 1ª (primeira) série de cotas classe única do Terra Rica Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foram emitidas nos termos do seu regulamento e nas condições de oferta de distribuição das cotas dispensada de registro prévio, nos termos do artigo 8º, inciso I, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, contando com as seguintes características:

- Nomenclatura: Cota classe única;
- Forma de colocação: Melhores esforços;
- Quantidade de cotas: 36.500;
- Valor unitário da cota: R$ 1.000,00 (um mil reais) na primeira integralização de cotas. A partir de então o valor da cota é calculado todo dia útil, nos termos do regulamento. A data da aplicação e o valor da cota são o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo;
- Valor total da oferta: R$ 36.500;

No período de 11 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, foram emitidas 35.108,709 novas cotas escriturais e nominativas, no montante de R$ 35.100.

Amortizações e resgates de cotas

Não há amortização programadas, devendo ocorrer através de deliberação em assembleia geral extraordinária de cotistas, respeitando os seguintes prazos:

- Pedido: D+0;
- Conversão: D+0;
- Pagamento: D+1;
- Cálculo de cota: fechamento;
- Horário limite para pedidos: 16:00 em quaisquer dias úteis.

A duração da classe segue o prazo de duração do Fundo, enquanto indeterminado, sendo o resgate antecipado ocorrendo por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas, com o consequente encerramento da classe.

No período de 11 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não ocorreram eventos de amortizações e nem de resgates de cotas.

8. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização/desvalorização de cotas.

No período de 11 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não ocorreu distribuição de resultados.

Apesar de o Fundo não ter provisionado a distribuição de rendimentos referente ao período auditado, em 09 de outubro de 2025 o Fundo efetuou o pagamento da distribuição no montante de R$ 2.351 mil.

A distribuição foi realizada em conformidade com os critérios estabelecidos pela regulamentação vigente e em alinhamento com a política de distribuição prevista no regulamento do Fundo,

observando o resultado apurado no período.

9. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada no período estão apresentadas da seguinte forma:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade em %			
			Fundo		CDI	
			Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada
11/12/2024	34.000	1.000,0000				
12/2024	33.117	941,3946	-5,861%	-5,861%	0,928%	0,000%
1/2025	33.282	952,4878	1,178%	-4,751%	1,010%	1,010%
2/2025	33.577	963,7835	1,186%	-3,622%	0,985%	2,005%
3/2025	34.196	974,5080	1,113%	-2,549%	0,961%	2,985%
4/2025	34.473	985,9001	1,169%	-1,410%	1,056%	4,072%
5/2025	34.976	996,5024	1,075%	-0,350%	1,137%	5,255%
6/2025	35.486	1.072,4449	7,621%	7,244%	1,096%	6,409%

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

10. 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, escrituração das cotas do Fundo são prestados pela Administradora, que emiti extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Os serviços de gestão do Fundo são prestados pela Positiva Investimentos Ltda.

11. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento são registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com administradores dos respectivos fundos de investimentos e as operações.

12. Taxa de administração

Remuneração do administrador

A Administradora presta ao Fundo os serviços de administração fiduciária, controladoria e tesouraria, escrituração e processamento de ativos e de passivos, fazendo jus a uma taxa única de que engloba a remuneração por todos os serviços prestados no valor equivalente a 0,30% a.a. (trinta centésimos de porcento), calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 15 (quinze mil reais) sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo (“taxa de administração”).

No período de 11 de dezembro de 2024 a 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado da classe do Fundo, o montante de R$ 99, a título de taxa de administração.

Taxa de gestão

A Gestora presta ao Fundo os serviços de gestão de carteira, fazendo jus a uma remuneração, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 4 (quatro mil reais) sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo (“taxa de gestão”).

No período de 11 de dezembro de 2024 a 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado da classe do Fundo, o montante de R$ 27, a título de taxa de gestão.

Custódia

Pelo serviço de custódia a Administradora faz jus a uma taxa máxima de custódia, o valor equivalente a 0,01% a.a. (um centésimo de porcento) (“taxa máxima de custódia”). O valor relativo ao pagamento da taxa máxima de custódia é remunerado com parcela da taxa de Administração.

As taxas acima descritas são provisionadas diariamente, à base de 252 dias anuais, e pagos mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês de sua apuração.

No período de 11 de dezembro de 2024 a 30 de junho de 2025, Não houve despesas com custódia.

O Fundo não possui taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de 11 de dezembro de 2024 (data de inicio de atividades) a 30 de junho de 2025, foram os seguintes:

Encargos da Classe	30/06/2025	
	Valores	% sobre PL médio
Despesas com taxa de administração	99	0,29%
Despesas com taxa de gestão	27	0,08%
Despesas com avaliações	15	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	5	0,01%
Outras despesas operacionais	4	0,01%
Total	**150**	**0,44%**

Patrimônio líquido médio no período de 11/12/2024 a 30/06/2025 foi de R$ 34.203.

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/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 percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.2. Imposto de renda (IR)

O IR devido pelos cotistas tomará 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, o resgate e a amortização de cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

- **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 ao IR 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/ou em 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 a tributação 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, estar sujeitos 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 gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e 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.

- **Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros 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 auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%;

(b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

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 estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em

decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: 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 poderá 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 outros Fundos 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 entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

(a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

(b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

Medida Provisória n° 1.303/2025

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.

As regras determinadas pela medida provisória n° 1.303 entrará em vigor na data da sua publicação e produz efeitos, a partir de 1° de janeiro de 2026.

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, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Partes relacionadas

No período compreendido entre 11 de dezembro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo realizou operações com partes relacionadas, conforme quadro abaixo:

	Valores a pagar em 30/06/2025	Despesas do período	Prestadores de serviços essenciais	Relacionamento
Taxa de administração	15	(99)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Taxa de gestão	4	(27)	Positiva Investimentos Ltda.	Gestora de ativos
	19	**(126)**		

19. Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Positiva Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 33.202.473/0001-20, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 892, Conj 77, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-003, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório, n° 17.488, de 31 de outubro de 2019 Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), os títulos privados na Cetip, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), os títulos privados na Cetip, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas de fundos de investimentos são custodiados pelos seus respectivos administradores.

As ações das companhias fechadas encontram-se devidamente registradas nos livros e documentos societários da empresa investida, e estão em posse aos seus Administradores.

20. Alterações estatutárias

Conforme ato do Administrador, em 9 de dezembro de 2024, foi celebrado o instrumento particular de alteração do regulamento do Fundo, na qual foram efetuadas as seguintes alterações:

a) Alteração do gestor do Fundo, para a Positiva Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 33.202.473/0001-20, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 892, Conj 77, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-003, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório, n° 17.488, de 31 de outubro de 2019, como atual novo gestor do fundo;

b) Ajustar cláusula de remuneração devida à Gestora do Fundo, passando a prever seguinte valor:

A Gestora presta ao Fundo os serviços de gestão de carteira, fazendo jus a uma remuneração, observado o valor mínimo mensal fixo de R$ 4, sendo este valor atualizado anualmente pelo IGP-M, ou em sua ausência, índice similar que venha a substituí-lo (“taxa de gestão”);

Conforme ato do Administrador, em 3 de janeiro de 2024, foi celebrado o instrumento particular de alteração do regulamento do Fundo, na qual foram efetuadas as seguintes alterações:

a) Alteração do regulamento do Fundo em epígrafe, para adequação nos termos da ICVM 175;
b) Alteração da razão social do fundo, passando ser Terra Rica Fundo De Investimento Imobiliário.

21. 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.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível I**	**Nível II**	**Nível III**	**Total**
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	-	2.602	-	2.602
Imóveis para renda	-	-	35.061	35.061
Total	**-**	**2.602**	**35.061**	**37.663**

22. Atualização de Valor justo do Imóvel

O Fundo não procedeu à atualização do valor do imóvel registrado na data-base das demonstrações financeiras, uma vez que o laudo de avaliação imobiliária ainda se encontrava em fase de análise e validação. Assim, para fins de encerramento contábil, permaneceu registrado o valor anteriormente apurado.

Concluído o processo de revisão e validação do referido laudo, o Fundo realizou a atualização do valor justo do ativo em 12 de março de 2026, ocasião em que o imóvel, anteriormente registrado pelo montante de R$ 35.061 mil, passou a ser reconhecido pelo valor de R$ 32.050 mil.

Essa atualização reflete o valor justo final determinado pelo avaliador independente, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

23. Eventos subsequentes

Renúncia e Processo de Transferência do Fundo

Considerando a renúncia da Administradora, em 17/03/2026 foi aprovada, em Assembleia Geral De Cotistas, a substituição da atual administradora pela SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº

00.329.598/0001-67, tendo sido fixada como data de transferência o dia 18/03/2026.

Planner Corretora de Valores S.A.	Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Administradora	**Contadora CRC-1SP 164.555/O-2**