Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 53.251.006/0001-06

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A. – CNPJ nº 62.232.889/0001-90)

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

Ref.: Relatório nº 263SG-011-PB-RM1



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

aos cotistas e administradora do
Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Fundo), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 7)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo destinado à investidores qualificados e tem como objetivo o investimento em propriedades para renda, as quais são avaliadas pelo valor justo.
Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo desses investimentos montava R$ 152.357 mil, o equivalente a 90,06% do Patrimônio Líquido do Fundo. A administração estimou o valor justo a partir de avaliação econômico-financeira elaborada por especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. A avaliação de propriedades para investimento ao valor justo requer o uso de diversas técnicas de avaliação, premissas e estimativas. Dessa forma, consideramos, além da valorização, a existência e a realização dos investimentos como áreas de risco e, dessa forma, um principal assunto de auditoria para nossos trabalhos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, dentre outros: **(i)** análise da conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas dos imóveis; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas internos na revisão do laudo a valor justo das propriedades para investimentos, bem como dos contratos de compra e venda. Os procedimentos realizados por nossos especialistas internos contemplaram: **(a)** a análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** a conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da capitalização de renda através do fluxo de caixa descontado; **(iv)** análise das cláusulas contratuais de compra e venda dos imóveis, bem como exame das respectivas liquidações financeiras; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas nas demonstrações contábeis.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento, mensuração e divulgação do valor justo das propriedades para investimentos são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Ênfase

Reemissão das demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão sendo reemitidas com o objetivo de refletir à obtenção de evidências de auditoria dos imóveis e a conclusão dos procedimentos de auditoria relacionados. Dessa forma, as demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, anteriormente por nós auditadas, cujo relatório de auditoria, emitido em 31de março de 2025, continha ressalva quanto à não disponibilização, pela administração, de evidências de auditoria referentes às propriedades para investimentos, estão sendo reemitidas conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O presente relatório, sem modificação, substitui o relatório do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 anteriormente emitido. Nossa opinião não contém modificação com relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

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

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

São Paulo, 29 de maio de 2026

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



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.251.006/0001-06
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanços Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R$)

		2025		2024	
Ativo	**Notas**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**20.318**	**12,01**	**55.935**	**37,13**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1**	**-**	**2.068**	**1,37**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	-
Operações compromissadas		**-**	**-**	**2.067**	**1,37**
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		-	-	2.067	1,37
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**8.555**	**5,06**	**28.048**	**18,62**
Operações compromissadas	**5**	**8.555**	**5,06**	**28.047**	**18,62**
Notas do Tesouro Nacional (NTN-B)	5.1	8.555	5,06	28.047	18,62
Outros valores e bens		**-**	**-**	**1**	**-**
Despesas diferidas		-	-	1	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**6**	**11.762**	**6,95**	**25.819**	**17,14**
Instrumentos financeiros de renda fixa		**11.747**	**6,94**	**25.819**	**17,14**
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	6.1	11.747	6,94	25.819	17,14
Valores a receber		**15**	**0,01**	**-**	**-**
Aluguéis a receber	6.1	15	0,01	-	-
Não circulante		**152.357**	**90,06**	**102.888**	**68,31**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**7**	**152.357**	**90,06**	**102.888**	**68,31**
Propriedades para investimento		**152.357**	**90,06**	**102.888**	**68,31**
Imóveis	7.1 / 7.2	152.357	90,06	102.888	68,31
Total do ativo		**172.675**	**102,07**	**158.823**	**105,44**
Passivo					
Circulante		**3.442**	**2,04**	**8.135**	**5,40**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**7**	**3.112**	**1,84**	**7.861**	**5,22**
Provisões		**3.112**	**1,84**	**7.861**	**5,22**
Imóveis a pagar	7.2	3.112	1,84	7.861	5,22
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**330**	**0,20**	**274**	**0,18**
Provisões		**330**	**0,20**	**274**	**0,18**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**21**	199	0,12	188	0,12
Demais valores		116	0,07	71	0,05
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**21**	15	0,01	15	0,01
Não circulante		**66**	**0,03**	**66**	**0,04**
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**66**	**0,03**	**66**	**0,04**
Outras contas		**66**	**0,03**	**66**	**0,04**
Depósito caução		66	0,03	66	0,04
Total do passivo		**3.508**	**2,07**	**8.201**	**5,44**
Patrimônio líquido	**10**	**169.167**	**100,00**	**150.622**	**100,00**
Total do patrimônio líquido		**172.675**	**102,07**	**158.823**	**105,44**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.251.006/0001-06
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Notas	2025	05/02/2024 a 31/12/2024
Resultados		**24.644**	**17.997**
Resultado com propriedades para investimento	**7**	**19.420**	**10.733**
Receita de aluguéis		2.113	-
Ajuste a valor justo	7.2	17.307	10.733
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4 / 5**	**2.228**	**6.372**
Resultado com aplicação em operações compromissadas (longo prazo)	5.1	1.926	4.124
Resultado com aplicação em operações compromissadas (equivalentes de caixa)	4	302	2.248
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**6**	**2.996**	**828**
Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário	6.1	2.996	828
Resultados diversos		**-**	**64**
Outras receitas operacionais		-	64
Encargos	**16**	**(2.984)**	**(2.227)**
Despesas da Administração	**15**	**(2.437)**	**(1.778)**
Remuneração da Gestão	(b)	(2.263)	(1.629)
Remuneração da Administração	(a)	(174)	(149)
Despesas com propriedades para investimento		**(347)**	**(263)**
Condomínio		(272)	(258)
IPTU		(66)	-
Administração predial		(9)	(5)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(126)**	**(91)**
Consultoria jurídica		(62)	(71)
Auditoria externa		(41)	-
Consultoria especializada		(23)	-
Avaliações e laudos		-	(20)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(69)**	**(65)**
Taxa CETIP		(42)	(31)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(21)
Taxa ANBIMA		(6)	(9)
Taxa SELIC		(1)	(4)
Despesas diversas		**(5)**	**(22)**
Outras despesas administrativas		(5)	(22)
Despesas tributárias		**-**	**(8)**
Imposto de renda sobre aplicações financeiras		-	(5)
Imposto de renda sobre ganho de capital		-	(3)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificados no Pl		**21.660**	**15.770**
Quantidade de cotas	**10**	*144.426,0000*	*144.426,0000*
Resultado por cota - valor em R$ (classe mãe)		*149,9730*	*109,1909*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.251.006/0001-06
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 05 de fevereiro de 2024 (*)	**Notas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	**11**	144.426	-	-	-	**144.426**
Custos na integralização de cotas	**11**	-	(6.096)	-	-	**(6.096)**
Resultado líquido do período		-	-	15.770	-	**15.770**
Resultado distribuído no período	**13**	-	-	-	(3.478)	**(3.478)**
Em 31 de dezembro de 2024		**144.426**	**(6.096)**	**15.770**	**(3.478)**	**150.622**
Integralização de cotas no exercício	**11**	-	-	-	-	**-**
Custos na integralização de cotas	**11**	-	-	-	-	**-**
Resultado líquido do exercício		-	-	21.660	-	**21.660**
Resultado distribuído no exercício	**13**	-	-	-	(3.115)	**(3.115)**
Em 31 de dezembro de 2025		**144.426**	**(6.096)**	**37.430**	**(6.593)**	**169.167**

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.251.006/0001-06
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$)

	Notas	2025	05/02/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento Aluguel		2.097	-
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas (equivalentes de caixa)	**4**	302	2.248
(+) Receitas diversas		-	105
(+) Constituição de depósito caução		-	66
(+) Reversão de imposto de renda		20	60
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		-	(21)
(-) Pagamento de taxa SELIC		(2)	(3)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(6)	(10)
(-) Pagamento de taxa de administração predial		(7)	(5)
(-) Pagamento de despesa diversas		(7)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	(21)
(-) Pagamento de despesa com auditoria externa		(30)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(41)	(29)
(-) Pagamento de despesa com IPTU		(66)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(66)	(133)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(23)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(173)	(134)
(-) Pagamento de despesa com condomínio		(272)	(258)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(2.251)	(1.441)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**(545)**	**424**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5 / 6 / 7**		
(+) Venda de operações compromissadas (longo prazo)	5.1	1.011.249	1.445.270
(+) Venda de letras de crédito imobiliário	6.1	17.068	5.531
(-) Despesa com benfeitorias em imóveis (construção, arquitetura e mobiliário)	7.2	(5.765)	(14.042)
(-) Compra de letras de crédito imobiliário	6.1	-	(30.522)
(-) Compra de propriedade para investimento	7.2	(31.148)	(70.252)
(-) Compra de operações compromissadas (longo prazo)	5.1	(989.811)	(1.469.193)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		**1.593**	**(133.208)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	**11**	-	144.426
(-) Distribuição de rendimentos	**13**	(3.115)	(3.478)
(-) Custo na emissão de cotas	**11**	-	(6.096)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		**(3.115)**	**134.852**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(2.067)**	**2.068**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período		2.068	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	1	2.068
Variação no caixa e equivalentes		**(2.067)**	**2.068**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		**21.660**	**15.770**
Aumento de outros passivos		56	340
(Aumento) de outros ativos		(15)	(1)
Reversão de imposto de renda		(17)	-
Resultado com letras de crédito imobiliário	6.1	(2.996)	(828)
Resultado com operações compromissadas (longo prazo)	5.1	(1.926)	(4.124)
Resultado com propriedade para investimento	7.2	(17.307)	(10.733)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(545)**	**424**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 15 de dezembro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 05 de fevereiro de 2024. Destina-se a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que **(i)** estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação no Fundo, e **(ii)** busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento da Classe.

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

A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contado da data de início do Fundo, que poderá ser prorrogado por mais 04 (quatro) anos, sendo 02 (dois) anos, a critério da Gestora, e 02 (dois) anos, mediante deliberação em assembleia geral de cotistas.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira é realizada pela Navi Real Estate Ventures - Administradora e Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, e pelas Resolução CVM 175/22 e 192/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptado desde o início de suas atividades, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão sendo reemitidas, em virtude da disponibilização de documentações para a conclusão de temas relacionados à existência e mensuração do valor justo dos investimentos.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador da Classe em 29 de maio de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Operações compromissadas de títulos públicos**

As operações compromissadas atreladas aos títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em operações compromissadas (longo prazo)".

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

As letras de crédito imobiliário são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário".

f) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica "Resultado com propriedades para investimento".

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

g) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

h) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e provisão para riscos são efetuadas de acordo com os critérios definidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes (“CPC 25”).

Ativos contingentes – não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabem mais recursos;

Provisão para riscos – é conhecida nas demonstrações contábeis quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, custos com as ações, e sempre que os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança; e

Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos são divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não são passiveis de provisão ou divulgação. Os montantes registrados são atualizados de acordo com a legislação vigente.

i) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

j) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

k) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Total		**-**	**1**

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	15.777,0038	131	2.067
Total		**131**	**2.068**

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante da Classe);
(**) Refere-se ao investimento em operações compromissadas de Letras Financeiras do Tesouro (LFT). O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em operações compromissadas (equivalentes de caixa) geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 302 (R$ 2.248 no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024).

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Operações compromissadas de títulos públicos federais**

5.1 - Descrição do investimento

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos instrumentos financeiros classificados como títulos para negociação, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão demonstrados no quadro abaixo.

		2025		Vencimento		
Títulos para negociação	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Operações Compromissadas (NTN-B)	Pública	8.555	8.555	-	8.555	-
Total		**8.555**	**8.555**	**-**	**8.555**	**-**

		2024		Vencimento		
Títulos para negociação	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Operações Compromissadas (NTN-B)	Pública	28.047	28.047	-	28.047	-
Total		**28.047**	**28.047**	**-**	**28.047**	**-**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em operações compromissadas de títulos públicos federais geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 1.926 (R$ 4.124 no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos títulos públicos federais ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	**2025**	**05/02/2024 a 31/12/2024**
Saldo inicial	**28.047**	**-**
Aquisições	989.811	1.469.193
Vendas	-1.011.249	-1.445.270
IR	20	-
Resultado	1.926	4.124
Saldo final	**8.555**	**28.047**

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

6.1 - Descrição do investimento

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe mantém em sua carteira letras de crédito imobiliário, conforme demonstrado a seguir:

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

		2025		Vencimento		
Títulos para negociação	Natureza	Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário	Privada	15.118	11.747	-	11.747	-
Total		**15.118**	**11.747**	**-**	**11.747**	**-**

		2024		Vencimento		
Títulos para negociação	Natureza	Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário	Privada	28.228	25.819	-	-	25.819
Total		**28.228**	**25.819**	**-**	**-**	**25.819**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em letras de crédito imobiliário geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 2.996 (R$ 828 no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024).

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações das letras de crédito imobiliário ocorridas no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	05/02/2024 a 31/12/2024
Saldo inicial	**25.819**	**-**
Aquisições	-	30.522
Vendas	(17.068)	(5.531)
Resultado	2.996	828
Saldo final	**11.747**	**25.819**

7. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Propriedades para investimento (imóveis)**

7.1 - Descrição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe possui investimentos em propriedades imobiliárias, conforme descritas abaixo:

			2025	
Nome	**Logradouro**	**Matrículas**	**Custo atualizado**	**Valor justo**
(a)	**(i)**	**207.230 e 207.236**	83.526	90.500
(b)	**(ii)**	**201.601**	25.097	35.430
(c)	**(iii)**	**200.053**	26.427	26.427
Totais			**135.050**	**152.357**

			2024	
Nome	**Logradouro**	**Matrículas**	**Custo atualizado**	**Valor justo**
(a)	**(i)**	**207.230 e 207.236**	83.073	83.073
(b)	**(ii)**	**201.601**	19.815	19.815
Totais			**102.888**	**102.888**

Legendas:

(a) Condomínio Inside Vila Nova Conceição;
(b) Condomínio Casa Jardins Jaú by You, Inc. (Arthur Casas).
(c) Prédios e respectivos terrenos situados na Alameda Franca, nºs 303, 313 e 319 e Avenida Nove de Julho, nºs 2.967, 2.973, 2.975, 2.983 e 2.985, no 28° subdistrito – Jardim Paulista ("IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.")

(i) Rua Jacques Félix, nº 752 e Rua Afonso Braz, nº 848 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04509-002;
(ii) Alameda Jaú, nº 477 e nº 487 e Alameda Campinas, nº 656 e nº 672 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 01420-001.
(iii) Alameda Franca, nºs 303, 313 e 319 e Avenida Nove de Julho, nºs 2.967, 2.973, 2.975, 2.983 e 2.985, no 28° subdistrito – Jardim Paulista, São Paulo – SP.

7.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento no imóvel e a movimentação ocorrida no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024 estão apresentados abaixo:

Descrição	2025	05/02/2024 a 31/12/2024
Saldo inicial	**102.888**	**-**
Aquisições	31.147	70.252
Benfeitorias	5.764	14.042
Parcela a pagar	3.112	7.861
Parcela a pagar PY	(7.861)	-
Resultado	17.307	10.733
Saldo final	**152.357**	**102.888**

7.3 - Método de avaliação do valor justo

Em 31 de dezembro de 2025, os investimentos em propriedades imobiliárias estão avaliados ao valor justo correspondente, conforme conclusões dos laudos de avaliação detalhadas abaixo:

(a) Condomínio Inside Vila Nova Conceição

A Classe contratou a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ("CBRE") para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2025.

O Inside Vila Nova Conceição é um empreendimento recém entregue, de uso misto, contando com um total de 70 unidades residenciais em seus andares-tipo e duas lojas no piso térreo.

Os preços praticados para venda de imóveis comerciais, industriais e logísticos estão diretamente relacionados aos contratos de locação vigentes em cada imóvel, já que as transações são realizadas entre investidores, que visam a rentabilidade do imóvel. A precificação dos valores é intrinsicamente ligada ao valor de locação dos contratos vigentes, bem como ao prazo de contrato e outras condições de mercado. Locações fechadas em períodos de crise, com valores abaixo de mercado, tendem a compor um preço mais baixo para venda. Ao contrário, locações estabelecidas em períodos de alta imobiliária, tendem a supervalorizar os valores de venda dos imóveis.

Diante do exposto, o melhor método para obtenção do valor justo para venda é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado são então homogeneizadas através de ponderação de fatores deforma a subsidiar a definição de uma faixa de valor.

Para o presente relatório, devido ao número de unidades, considerou-se uma situação paradigma e, posteriormente, ponderou-se as diferenças entre as unidades, segmentadas em duas pesquisas: unidades residenciais e lojas de varejo. Conforme levantado em pesquisa de mercado, não houve variação considerável entre unidades Residencial (R) eComerciais (nR), muitas vezes colocadas a mercado como estúdios. Já no caso das lojas, para uma melhor equidade entre os elementos, considerou-se as respectivas áreas equivalentes.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe totalizou o montante de R$ 6.998 (R$19.815 no período de 05 de fevereiro (Data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024), referente aos ajustes a valor justo dos imóveis de propriedade da Classe.

(b) Condomínio Casa Jardins Jaú by You, Inc. (Arthur Casas)

A Classe contratou a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ("CBRE") para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2025.

O Casa Jardins Jaú é um edifício residencial com 106 apartamentos, sendo 32 unidades de alto padrão, 38 estúdios e 36 estúdios de serviço moradia.

Os preços praticados para venda de imóveis comerciais, industriais e logísticos estão diretamente relacionados aos contratos de locação vigentes em cada imóvel, já que as transações são realizadas entre investidores, que visam a rentabilidade do imóvel. A precificação dos valores é intrinsicamente ligada ao valor de locação dos contratos vigentes, bem como ao prazo de contrato e outras condições de mercado. Locações fechadas em períodos de crise, com valores abaixo de mercado, tendem a compor um preço mais baixo para venda. Ao contrário, locações estabelecidas em períodos de alta imobiliária, tendem a supervalorizar os valores de venda dos imóveis.

Diante do exposto, o melhor método para obtenção do valor justo para venda é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado são então homogeneizadas através de ponderação de fatores deforma a subsidiar a definição de uma faixa de valor.
Para o presente relatório, devido ao número de unidades, considerou-se uma situação paradigma e, posteriormente, ponderou-se as diferenças entre as unidades. Conforme levantado em pesquisa de mercado, não houve variação considerável entre unidades Residencial (R) e Comerciais (nR), muitas vezes colocadas a mercado como estúdios.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe totalizou o montante de R$10.309 (R$0 no período de 05 de fevereiro (Data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024) referente aos ajustes a valor justo dos imóveis de propriedade da Classe.

(a) IZP Franca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 31 de dezembro de 2025, os prédios e terrenos situados na Alameda Franca e Avenida Nove de Julho está avaliado pelo preço de aquisição e benfeitorias realizadas, em virtude do estágio inicial de seus desenvolvimentos imobiliários, não sendo possível mensurar de maneira confiável seu respectivo valor justo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Principais fatores de risco

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

O investimento nas cotas apresenta riscos. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, a Classe e os cotistas, não podendo os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos, dos imóveis e dos ativos financeiros de liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização ou do resgate das suas cotas, nos termos do regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo/Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo/Classe continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

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

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

Gerenciamento de riscos

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

10. Patrimônio líquido e classe de cotas

A Classe consiste em diferentes subclasses de cotas, quais sejam, cotas da subclasse A, subclasse B e subclasse C, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e que têm a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R$ 1.066,7621 (classe A), R$ 1.063,7606 (classe B) e R$ 1.039,7479 (classe C).

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R$ 1.198,1021 (classe A), R$ 1.194,7310 (classe B) e R$ 1.167,7619 (classe C).

	2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Subclasse C	126.726,0000	147.986
Subclasse A	10.200,0000	12.221
Subclasse B	7.500,0000	8.960
Total	**144.426,0000**	**169.167**

	2024	
Classe	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Subclasse C	126.726,0000	131.763
Subclasse A	10.200,0000	10.881
Subclasse B	7.500,0000	7.978
Total	**144.426,0000**	**150.622**

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada subclasse de cotas previstas no apêndice A, no apêndice B e no apêndice C do regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas da Classe.

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de o Fundo não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 16 do regulamento.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição da Classe, realizou a primeira emissão, para oferta pública, observado o disposto nas cláusulas 6.5 e 6.6 do regulamento, de, inicialmente, 200.000,0000 (duzentas mil) cotas, perfazendo o montante inicial de R$ 200.000,00 (duzentos milhões de reais), em vasos comunicantes, em que a quantidade de cotas A e/ou de cotas B e/ou de cotas C, conforme o caso, foi compensada da quantidade total de cotas A e/ou de cotas B e/ou de cotas C, definido no âmbito da oferta, todas com preço unitário de emissão correspondente a R$ 1.000,00 (um mil reais) por cota.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforma alterada sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação.

A quantidade de cotas da primeira emissão inicialmente ofertada, poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas ou registro perante a CVM, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22 (“cotas adicionais”). As cotas adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta e poderão ser emitidas tanto como cotas A e/ou cotas B e/ou cotas C.

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

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

As cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

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

Durante o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, observados os custos de emissão de R$ 6.096, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

	05/02/2024 a 31/12/2024	
Classe	**Quantidade**	**Montante subscrito**
Classe C	126.726,0000	126.726
Classe A	10.200,0000	10.200
Classe B	7.500,0000	7.500
Total	**144.426,0000**	**144.426**

b) Resgate de cotas

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização de cotas.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Patrimônio líquido médio classe mãe	Valor da cota mãe	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	150.885	1.171,3051	12,31
Período findo em 31 de dezembro de 2024 (*)	142.179	1.042,9027	4,29

Data	Patrimônio líquido médio classe A	Valor da cota classe A	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	10.895	1.198,1021	12,31
Período findo em 31 de dezembro de 2024 (*)	10.351	1.066,7621	6,68

Data	Patrimônio líquido médio classe B	Valor da cota classe B	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	7.989	1.194,7310	12,31
Período findo em 31 de dezembro de 2024 (*)	7.601	1.063,7606	6,38

Data	Patrimônio líquido médio classe C	Valor da cota classe C	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	131.935	1.167,7619	12,31
Período findo em 31 de dezembro de 2024 (*)	127.001	1.039,7479	3,97

(*) Período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024;

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

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

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024 está demonstrada abaixo:

Descrição	**31/12/2025**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	24.664
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.984)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**21.660**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(17.307)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	330
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**4.683**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	4.449
Resultado distribuído	**3.115**
% distribuído	**66,52%**

Descrição	05/02/2024 a 31/12/2024
Resultados apurados no período segundo o regime de competência	17.997
Encargos apurados no período segundo o regime de competência	(2.227)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**15.770**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(12.981)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	274
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**3.063**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.063
Resultado distribuído	**3.478**
% distribuído	**114,00%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024:

Descrição	2025	05/02/2024 a 31/12/2024
Saldo Inicial não distribuído	**-**	**-**
Rendimentos propostos no exercício/período	3.115	3.478
Rendimentos pagos no exercício/período	(3.115)	(3.478)
Saldo pendente de distribuição	**-**	**-**

14. Serviços de tesouraria e escrituração

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

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração e de custódia

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária da Classe, incluindo as atividades de gestão de imóveis e custódia de ativos financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, será devida pela Classe à Administradora uma taxa de administração correspondente ao percentual de 0,115% a.a., com mínimo mensal de R$ 8,50 (oito mil e quinhentos reais) durante os primeiros 12 (doze) meses contados da data de início de funcionamento do Fundo e, após, com mínimo mensal de R$ 12,00 (doze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pela Classe, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 173 (R$ 149 no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve despesa com taxa de custódia e controladoria registrada.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo que compõe a carteira da Classe, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 1,50% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pela Classe, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 205, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R$ 2.262 (R$ 1.629 no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance, a qual será apropriada mensalmente e paga quando da ocorrência de um evento de pagamento da taxa de performance, diretamente pela Classe ao Gestor, observado o disposto no item 7.8.1 do regulamento.

As datas de apuração da taxa de performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, não houve despesa com taxa de performance registrada.

d) Demais taxas

Não será devida, pelos cotistas, taxa de saída quando do resgate de suas cotas.

16. Encargos e despesas debitadas à Classe

Os encargos debitados à Classe no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 150.885 e R$ 142.179, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	05/02/2024 a 31/12/2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(2.263)	(1,50)	(1.629)	(1,15)
Condomínio	(272)	(0,18)	(258)	(0,18)
Remuneração da Administração	(174)	(0,12)	(149)	(0,10)
IPTU	(66)	(0,04)	-	-
Consultoria jurídica	(62)	(0,04)	(71)	(0,05)
Taxa CETIP	(42)	(0,03)	(31)	(0,02)
Auditoria externa	(41)	(0,03)	-	-
Consultoria especializada	(23)	(0,02)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(0,01)	(21)	(0,01)
Administração predial	(9)	(0,01)	(5)	-
Taxa ANBIMA	(6)	-	(9)	(0,01)
Outras despesas administrativas	(5)	-	(22)	(0,02)
Taxa SELIC	(1)	-	(4)	-
Avaliações e laudos	-	-	(20)	(0,01)
Imposto de renda sobre aplicações financeiras	-	-	(5)	-
Imposto de renda sobre ganho de capital	-	-	(3)	-
Total	**2.984**	**1,98**	**(2.227)**	**(1,55)**

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Propriedades para investimento (imóveis)	**7**	-	-	152.357
Operações compromissadas (NTN-B)	**5**	8.555	-	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	**6**	-	11.747	-
Total		**8.555**	**11.747**	**135.778**

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Propriedades para investimento (imóveis)	**7**	-	-	102.888
Operações compromissadas (NTN-B)	**5**	28.047	-	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	**6**	-	25.819	-
Total		**28.047**	**25.819**	**102.888**

19. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Contingências

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

21. Transações com partes relacionadas

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

b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 15. As despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Navi Real Estate Ventures – Administradora e Gestora de Recursos Ltda., no montante de R$ 199. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 05 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thorton Auditores Independentes relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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