

Demonstrações Financeiras

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	8
Demonstração do resultado do período	9
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (Transferência), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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



Base Para Abstenção De Opinião

FUNDO INVESTIDO

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía aplicações em cotas do "Talismã Fundo de Investimentos em Participações" no montante de R\$ 17.785 mil, representando 66,68% do patrimônio líquido e registrou prejuízo com esse investimento na ordem de R\$ 130 mil. Até a data de emissão deste relatório, as últimas demonstrações financeiras auditadas do Fundo eram referentes a 31 de dezembro de 2024, emitidas com ressalvas. Como consequência, não nos foi possível, nem por meios alternativos, concluir quanto a adequação do valor do investimento, tampouco sobre eventuais distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025.

INVESTIGAÇÕES

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía aplicações em cotas do "R Capital Seletus FIC FIM" no montante de R\$ 8.702 mil, representando 33,60% do patrimônio líquido e registrou prejuízo com esse investimento na ordem de R\$ 816 mil. Durante os trabalhos de auditoria, tomamos conhecimento de informações divulgadas pela mídia que apontam o envolvimento do administrador responsável pelo fundo até 10 de novembro de 2025 (transferência de administração) em investigações, de supostos atos ilícitos, conduzidas por autoridades competentes. Também identificamos partes relacionadas dos cotistas do Fundo que foram mencionados no contexto dessas investigações e até a emissão deste relatório não recebemos informações suficientes para avaliar os potenciais efeitos contábeis e legais desses eventos sobre as demonstrações financeiras do Fundo na data base. Diante da relevância dos valores envolvidos e da natureza das incertezas identificadas, não foi possível concluir quanto à adequação dos saldos registrados nesse ativo, nem determinar se seriam necessários ajustes ou divulgações adicionais nas demonstrações financeiras referentes ao período encerrado em 31 de dezembro de 2025.



Ênfase

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

Conforme demonstrado no balanço patrimonial do Fundo, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui disponibilidades para liquidar seus passivos, consequentemente, a liquidação das obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de capital pelos cotistas do Fundo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de setembro de 2025, com ressalva em função do seguinte assunto: *"Conforme nota explicativa nº 7, em 30 de junho de 2025, o Fundo mantinha R\$ 17.915 mil investido em cotas do Talismã Fundo de investimento em Participações ("Talismã FIP"), que na época representava cerca de 65,52% do seu patrimônio líquido. As demonstrações financeiras do Talismã FIP, relativas ao exercício de 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram seu relatório datado em 08 de setembro de 2025, contendo a seguinte modificação de opinião: "Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía aplicações em ações da "Circuito de Compras São Paulo SPE S.A.", no montante de R 71.844 mil. As demonstrações financeiras da companhia investida referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 30 de junho de 2025 com ressalvas em função dos seguintes assuntos: "(i) Investigações em andamento; (ii) Ativo Intangível; e (iii) Registros de ajustes de exercícios anteriores e contendo parágrafo de "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional". Adicionalmente, uma das premissas do laudo de avaliação da companhia considera os efeitos de uma renegociação das concessões a pagar. Esta renegociação está em andamento, portanto, caso o seu desfecho seja desfavorável, o valor justo registrado no Fundo em 31 de dezembro de 2024 pode ser impactado em até R 19.150 mil. Consequentemente, ficamos impossibilitados de assegurar que os saldos registrados*



estejam livres de distorções relevantes que possam afetar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024.”

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

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência dos assuntos descritos na



seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 12 de junho de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador SC-028595/O-2

R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	Notas explicativas	31/12/2025	
		R\$	% sobre o patrimônio líquido
Circulante		8.711	33,64%
Caixa e equivalente de caixa	4	6	0,02%
Disponibilidades		6	0,02%
Conta movimento		6	0,02%
Títulos e valores mobiliários		8.702	33,60%
Cotas de fundo de investimento multimercado	6	8.702	33,60%
R Capital Seletus FIC FIM		8.702	33,60%
Despesas antecipadas		3	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		3	0,01%
Não circulante		17.785	139,66%
Investimentos		17.785	68,68%
Cotas de fundo de investimento em participações	7	17.785	68,68%
Talismã Fundo de Investimentos em Participações		17.785	68,68%
Total do ativo		26.496	102,31%
Passivo			
Circulante		599	2,31%
Valores a pagar		599	2,31%
Despesa de taxa de gestão	19	105	0,41%
Despesa de taxa de administração	19	42	0,16%
Despesa de taxa de escrituração e controladoria		7	0,03%
Despesa de auditoria		14	0,05%
Despesas com honorários advocatícios		430	1,66%
Outras despesas		1	0,00%
Total do passivo		599	2,31%
Patrimônio líquido	8	25.897	100,00%
Total do passivo + patrimônio líquido		26.496	102,31%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração do Resultado do Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u> <u>explicativas</u>	<u>Período de</u> <u>01/07/2025</u> <u>a 31/12/2025</u>
Cotas de fundo de investimento		(946)
Resultado com cotas de fundo de investimento multimercado	6	(816)
Resultado com cotas de fundo de investimento de participações	7	(130)
Demais despesas	10	(500)
Taxa de gestão	13 e 19	(314)
Taxa de administração	13 e 19	(127)
Despesas diversas		(5)
Taxa de escrituração e controladoria		(21)
Auditoria e custódia		(28)
Taxa de fiscalização CVM		(5)
Resultado do período		(1.446)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas	Capital social	(Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
<u>Saldo em 30 de junho de 2025</u>	<u>8</u>	<u>3.042.600</u>	<u>304.260</u>	<u>(276.917)</u>	<u>27.343</u>
Resultado do período		-	-	(1.446)	(1.446)
<u>Saldo em 31 de dezembro de 2025</u>	<u>8</u>	<u>3.042.600</u>	<u>304.260</u>	<u>(278.363)</u>	<u>25.897</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (Transferência)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01/07/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(+) Resgate em cotas de fundos de investimentos multimercado	411
(-) Pagamento de auditoria e custódia	(16)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(262)
(-) Pagamento taxa de administração	(106)
(-) Pagamento taxa de escrituração e controladoria	(17)
(-) Pagamento diversos	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	6
Variação no caixa e equivalentes de caixa	6
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	6
Variação no caixa e equivalentes de caixa	6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668 e pela Resolução CVM 175/22.

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu patrimônio líquido, preferencialmente em: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo pode investir em: (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (ii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iii) letras hipotecárias (“LH”); (iv) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 (vii) do Anexo III da Resolução CVM 175 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

A gestão do Fundo é de responsabilidade da R Capital Asset Management Investimentos S.A., responsável pelas atividades relacionadas à gestão dos ativos do Fundo, ou outro que venha a substituí-lo, autorizada pela CVM por meio do Ato Declaratório CVM n.º 19.119, de 27 de setembro de 2021.

As cotas são admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B³ S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, após o encerramento de cada oferta.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM 516/11, Resolução CVM 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

As demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), razões pelas quais não são comparativas e foram aprovadas pela Administradora em 12 de junho de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1 Reconhecimento de receitas e despesas

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes, quando da efetiva realização, destas estimativas e premissas realizadas pela Administradora.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

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

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

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

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação: Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração: Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação: Os passivos financeiros são classificados por natureza nas rubricas provisões e contas a pagar do balanço patrimonial.

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

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

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

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

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

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros 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, serviços 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.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **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.

3.5 Lucro / (prejuízo) por cota

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

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalente de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

	31/12/2025
Saldo em conta corrente	6
Total	6

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), o Fundo não realizou operações no mercado de derivativos.

6. Títulos e valores mobiliários

Cotas de fundos de investimentos

A posição com títulos e valores mobiliários, em 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), está assim demonstrada:

Cotas de Fundos	Posição em 31/12/2025		
	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL
R Capital Seletus FIC FIM	4.329.600,797202	8.702	33,60%
Total:		8.702	33,60%

O R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Financeiro Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior ("Fundo") foi constituído em 29 de outubro de 2021 e iniciou suas atividades em 24 de janeiro de 2019, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, através de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, negociados nos mercados interno e/ou externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica.

As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025, foram emitidas pela Conatus Auditores Independentes S.S., que emitiu o seu parecer sem modificação, datado em 26 de setembro de 2025.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), foi reconhecido no resultado do Fundo, uma desvalorização no montante de R\$ 816, registrada na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com cotas de fundo de investimento multimercado”.

7. Investimentos

Fundo de Investimentos em Participações (“FIP”)

A posição em aplicações em fundos de investimentos em participações era:

Cotas de Fundos	Posição em 31/12/2025		
	Quantidades	Valor contábil	% sobre PL
Talismã FIP	39.913,509160	17.785	68,68%
Total:		17.785	68,68%

O Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., iniciou suas atividades no dia 22 de setembro de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido por seu regulamento e Resolução CVM 175, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, incluindo EFPC reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações, estando por essa razão dispensado da elaboração do prospecto.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O objetivo do fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das companhias alvo, observada a política de investimento constante do Capítulo IV do regulamento do Fundo, o disposto na Resolução CMN 3.792/09 e a Res. CVM 175.

Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o fundo é classificado como Fundo Restrito, Tipo “1”. O fundo tem prazo de duração de 40 anos, contado da data de início das atividades do fundo, ressalvado os casos de liquidação antecipada do Fundo previsto em seu regulamento. O período de investimento do Fundo encerra-se em até 7 (sete) anos, contados da data de início do Fundo. O restante do prazo de duração será considerado o período de desinvestimento.

O FIP Talismã, através da SPE Circuito de Compras São Paulo, adquiriu, em dez/2015, a concessão dos direitos de operação do Shopping Center Popular Nova Feira da Madrugada por 35 anos. Localizado em São Paulo na região do Brás, ao lado da Av. do Estado e atravessado pela Linha Coral da CPTM, o projeto conta com diversos tipos de pontos de venda (“PDV”) distribuídos em três andares, estacionamento exclusivo e estação de transporte público rodoviário dentro do shopping.

O Shopping Nova Feira da Madrugada nasceu com o objetivo de oferecer um ambiente mais moderno, seguro, climatizado, limpo e organizado para os empreendedores da antiga “Feira da Madrugada do Brás”, criando assim o maior centro popular de compras das Américas. Os inquilinos são, na sua grande maioria, pequenas lojas atacadistas que têm como público-alvo revendedores que operam fora da grande São Paulo.

O empreendimento possui instalações e serviços que as pequenas galerias e lojas de rua não conseguem oferecer a seus clientes, como praça de alimentação, amplo estacionamento, banheiros, quartos para os motoristas, creche para os lojistas entre outras vantagens em infraestrutura de qualidade que atendem tanto os lojistas quando seus clientes

Características

- Area bruta locável 43.966 m²
- Quantidade de PDVs 1 5.440

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Tamanho médio PDVs 8,53 m²
- Area total construída 192.355 m²

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), foi reconhecido no resultado do Fundo, uma desvalorização no montante de R\$ 130, registrada na demonstração do resultado na rubrica “Resultado com cotas de fundo de investimento de participações”.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) está representado por 3.042.600,000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 25.897.

9. Rentabilidade

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativa em (5,29) %.

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Período	PL médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade no mês	Rentabilidade acumulada
30/06/2025	27.408	8,986709	-	-
31/07/2025	27.346	8,989657	0,03%	0,03%
31/08/2025	27.332	8,985818	(0,04%)	(0,01%)
30/09/2025	27.300	8,968517	(0,19%)	(0,20%)
31/10/2025	27.285	8,966979	(0,02%)	(0,22%)
30/11/2025	27.187	8,522129	(4,96%)	(5,17%)
31/12/2025 (*)	25.880	8,511531	(0,12%)	(5,29%)

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(*) Data de transferência de administração do Fundo.

10. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente ao período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), estão assim demonstrados:

Encargos da Classe	31/12/2025	
	Valores	% sobre PL médio
Taxa de gestão	314	1,16%
Taxa de administração	127	0,47%
Despesas diversas	5	0,02%
Taxa de escrituração e controladoria	21	0,08%
Auditoria e custódia	28	0,10%
Taxa de fiscalização CVM	5	0,02%
Total	500	1,85%

Patrimônio líquido médio 31/12/2025 27.054

11. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) não houve distribuição de resultado.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Emissões, resgates e amortizações de cotas

a) Características das cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das cotas.

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas mantida junto ao escriturador.

Todas as cotas asseguraram a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B³, a nova emissão das cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

b) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas foi realizada observando a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do Fundo, tendo sido estipulado como montante mínimo da oferta o valor de R\$ 10.000.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, considerando a recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) ("capital autorizado").

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como base o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

recomendação da gestora, levando-se em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe.

No âmbito das emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pela Administradora, no ato que aprovar a nova emissão de cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), não houve emissão de cotas do Fundo.

c) Amortização e resgate de cotas

O resgate de cotas somente ocorrerá no caso de liquidação do Fundo.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), não houve resgate e amortização pelo Fundo.

13. Taxa de administração, gestão, controladoria, escrituração e contabilidade

Taxa de administração

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento), ao ano calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, observado o mínimo de R\$ 17.

A taxa de administração é calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxa de custódia

Pelos serviços de custódia qualificada, é cobrada da Classe o valor mensal de R\$ 3, equivalente aos serviços de escrituração, custódia e controladoria.

Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão da carteira de investimentos da Classe o Gestor recebe por seus serviços, uma taxa de gestão mensal, equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 50, é destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pela Gestora.

Taxa de performance

O Fundo paga uma taxa de performance ao Gestor ("taxa de performance"). O valor devido a título de taxa de performance é calculado e provisionado diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga semestralmente, até o 15º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A taxa de performance corresponde a 20% (vinte por cento) sobre o resultado do Fundo que exceda a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no período ("benchmark").

A Classe não cobra taxa de saída.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) foi apropriada despesa a título de taxa de administração o montante de R\$ 127.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) foi apropriada despesa a título de taxa de escrituração e controladoria o montante de R\$ 21.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) foi apropriado a título de taxa de gestão o montante de R\$ 314.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), não houve cobranças de taxa de performance.

14. Custódia

O Fundo contratou a Terra Investimentos DTVM. S.A. para realizar os serviços de serviços de custódia qualificada.

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração) não houve cobranças a título de taxa de custódia.

15. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, em 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), são conforme abaixo:

- Gestão: R Capital Asset Management Investimentos S.A.
- Custódia: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Controladoria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Tesouraria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Distribuição: Terra Investimentos DTVM Ltda.

16. Gerenciamento de riscos

O objetivo e a política de investimento da Classe não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

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

As aplicações realizadas na Classe não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

17. Divulgação de informações

O Administrador publica as informações especificadas em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.terrainvestimentos.com.br/>) e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no regulamento.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo são imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no seu regulamento, além dos normativos do órgão regulador.

18. Tributação

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

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

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

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

No período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração), o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

Instituição	Transações com partes relacionadas	Parte relacionada	31 de dezembro de 2025	
			Saldos	Valor
R Capital Asset Management Investimentos S.A.	Taxa de gestão	Gestora	105	(314)
Terra Investimentos DTVM. S.A.	Taxa de administração	Administradora	42	(127)

20. Deliberações em assembleia de cotistas e demais alterações sociais

- Em 22 de dezembro de 2025, foi a) a substituição da Atual Administradora do Fundo, pela QORE DTVM Ltda. ("Nova Administradora"), a qual ficará responsável pelos serviços de administração, a partir da abertura do dia 02 de janeiro de 2026. A Nova Administradora, neste ato, aceita a indicação e declara que, assumirá total responsabilidade por todos os atos relacionados, direta ou indiretamente, à administração a partir da Data da Transferência;
- a substituição da Custodiante, Escrituradora e Distribuidora da Classe Única do Fundo pela Nova Administradora, a qual ficará responsável pelos serviços de escrituração, controladoria, custódia e distribuição a partir da Data da Transferência; e
- Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora.

21. Demandas judiciais

O Fundo possui 1 (um) processo classificado no polo passivo com chance perda possível no montante de R\$ 186.682.

22. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S.S relacionados aos fundos de investimento por ele administrados

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

23. 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.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 12.063.256/0001-27)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras

Período de 1º de julho de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração)

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Em 31 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração):

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível I	Nível II	Nível III	Total
Cotas de fundos de investimentos multimercado	-	8.702	-	8.702
Cotas de fundos em participações	17.785	-	-	17.785
	17.785	8.702	-	26.487

24. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a publicação destas demonstrações financeiras.

Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Administradora
Luiz Álvaro de Paiva Ferreira – CPF 049.035.538-25

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC 1SP 164555/O-2

* * *