



EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

**(CNPJ nº 41.076.380/0001-25)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
EQI Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações dos resultados, 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.

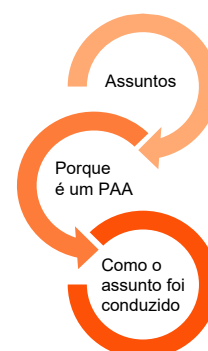
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



EQI Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(a))	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 investimento 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 Administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos 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 financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de



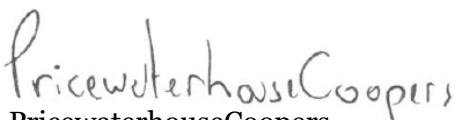
EQI Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ (41.076.380/0001-25)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balço patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	5.215	5,03%	5.852	5,66%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	96.079	92,70%	95.293	92,11%
Cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	3.535	3,41%	3.550	3,43%
Outros valores a receber		-	0,00%	30	0,03%
Outros créditos		10	0,01%	30	0,03%
Total do ativo		104.839	101,15%	104.755	101,25%
Passivo					
		30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	1.099	1,06%	1.152	1,11%
Provisões e contas a pagar		96	0,09%	143	0,14%
Total do passivo		1.195	1,15%	1.295	1,25%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	110.098	106,23%	110.098	106,42%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.576)	-1,52%	(1.576)	-1,52%
Prejuízos acumulados		(4.878)	-4,71%	(5.062)	-4,89%
Total do patrimônio líquido		103.644	100,00%	103.460	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		104.839	101,15%	104.755	101,25%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	16.722	12.299
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	292	1.536
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(3.939)	(778)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(15)	(2.450)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)		540	543
Receita de letras de crédito imobiliário (LCIs)		17	-
Resultado em transações de letras de crédito imobiliário (LCIs)		2	-
		13.619	11.150
Outros ativos financeiros			
Receitas com operações compromissadas		1.474	709
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(343)	(147)
		1.131	562
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	6 e 10	(1.123)	(1.114)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(30)	(20)
Outras despesas operacionais	10	(314)	(298)
		(1.467)	(1.432)
Lucro líquido do exercício		13.283	10.280
Quantidade de cotas integralizadas		10.909.315	10.909.315
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1,22	0,94
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,50	9,48

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		110.098	(1.576)	(2.515)	106.007
Lucro líquido do exercício		-	-	10.280	10.280
Rendimentos declarados	7	-	-	(12.827)	(12.827)
Em 30 de junho de 2025		110.098	(1.576)	(5.062)	103.460
Lucro líquido do exercício		-	-	13.283	13.283
Rendimentos declarados	7	-	-	(13.099)	(13.099)
Em 30 de junho de 2026		110.098	(1.576)	(4.878)	103.644

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (41.076.380/0001-25)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração e gestão		(1.122)	(1.116)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(20)
Outros pagamentos operacionais		(333)	(305)
Rendimentos de operações compromissadas		1.474	709
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(332)	(160)
Caixa líquido das atividades operacionais		(333)	(892)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	54.088	66.025
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(79.155)	(71.314)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	24.506	8.440
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	12.850	12.041
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)		540	543
Aquisição de letras de crédito imobiliário (LCIs)		(1.215)	-
Venda de letras de crédito imobiliário (LCIs)		1.234	-
Caixa líquido das atividades de investimento		12.848	15.735
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	7	(13.152)	(12.709)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(13.152)	(12.709)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(637)	2.134
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		5.852	3.718
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	5.215	5.852

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma Única Classe de Cotas denominada Classe Única de Cotas do EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2021, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 24 de agosto de 2021.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição de (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) outros ativos constantes do item 4.6 do presente Anexo I. ("Ativos-Alvo") O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados à Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

EQIR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	8,05	9,01
Agosto	7,84	9,02
Setembro	7,96	9,01
Outubro	7,78	8,57
Novembro	7,88	8,02
Dezembro	8,25	8,00
Janeiro	8,53	7,43
Fevereiro	8,55	7,62
Março	8,61	7,86
Abril	8,70	7,85
Maió	8,51	7,80
Junho	8,32	7,88

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 18 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos 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, na seguinte categoria:

• 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.

IV. 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.

• Cotas de Fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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 é 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:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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 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.

II. 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 suas respectivas contas de origem.

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.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de Fundos imobiliários

Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, 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 a Classe 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 da Classe. 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 da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 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.

3.7 Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

l) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a Fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira da Classe, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitas, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeita, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o Fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e tributatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
Operações compromissadas lastreadas em NTN	5.215	5.852
	5.215	5.852

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional (NTN) com retorno em 01/07/2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2025 - Notas do Tesouro Nacional (NTN) com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.)

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

(b) Cotas de Fundos de investimento imobiliários - FIs

30/06/2026	30/06/2025
96.079	95.293
3.535	3.550
99.614	98.843

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	24J8411228	(1)	n/a	31 / 3	01/10/2024	20/08/2027	IPCA+11,0%	7.484	7.730	7.666
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006801	(1)	n/a	189 / 2	30/06/2023	15/06/2033	IPCA+9,5%	8.000	8.236	7.228
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	26E2096092	(1)	n/a	122 / 1	04/05/2026	24/04/2041	IPCA+10,0%	7.183	7.015	7.098
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1104566	(1)	n/a	50 / 1	14/08/2023	28/07/2033	IPCA+9,0%	6.241	6.584	6.302
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26B3343235	(1)	n/a	183 / 1	11/03/2026	22/03/2030	100,0% DI+3,5%	6.135	6.781	6.160
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26D6263110	(1)	n/a	186 / 1	24/04/2026	23/04/2032	100,0% DI+2,22%	6.125	5.855	5.914
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26B2595719	(1)	n/a	146 / 1	06/02/2026	24/03/2031	IPCA+10,5%	5.277	7.918	5.197
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25K0012801	(1)	n/a	164 / 1	06/11/2025	22/11/2029	100,0% DI+4,5%	4.900	4.591	4.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	(1)	n/a	1 / 479	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	5.853	4.750	4.474
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2272828	(1)	n/a	244 / 1	30/11/2023	28/12/2026	IPCA+10,5%	4.015	4.392	4.315
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24A2806776	(1)	n/a	139 / 1	31/01/2024	19/01/2039	IPCA+8,7%	4.281	4.830	4.199
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25F8582172	(1)	n/a	147 / 1	07/07/2025	25/07/2030	100,0% DI+4,0%	4.100	3.368	3.368
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25I4350572	(1)	n/a	159 / 1	26/09/2025	22/09/2028	100,0% DI+4,0%	8.100	3.290	3.290
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23G2304202	(1)	n/a	31 / 1	31/07/2023	20/08/2027	IPCA+9,5%	3.000	3.300	3.262
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22K1685406	(4)	n/a	70 / 1	25/11/2022	20/11/2032	IPCA+11,0%	3.000	2.865	2.741
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0926014	(4)	n/a	1 / 193	31/07/2020	22/07/2041	IPCA+5,7%	2.307	2.914	2.404
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0631104	(4)	n/a	4 / 173	19/02/2021	10/12/2036	IPCA+6,25%	2.355	2.666	2.378
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0896807	(4)	n/a	1 / 290	13/11/2020	14/11/2040	IPCA+7,9%	2.297	2.843	2.371
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	(1)	n/a	156 / 1	28/04/2023	24/04/2030	100,0% DI+3,5%	2.500	1.681	1.690
RIZA SECURITIZADORA S.A.	20K0568000	(4)	n/a	4 / 132	09/11/2020	15/11/2032	IPCA+7,5%	2.007	1.840	1.667
ORE SECURITIZADORA S.A.	21F0568989	(5)	n/a	1 / 39	10/06/2021	10/06/2036	IPCA+6,5%	4.539	1.394	1.270
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1199759	(1)	n/a	268 / 2	15/12/2023	20/04/2033	IPCA+9,5%	3.500	1.322	1.223
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	(1)	n/a	1 / 477	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	1.595	1.298	1.219
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J1338137	(4)	n/a	33 / 3	02/10/2023	27/01/2033	IPCA+9,8%	4.862	1.289	1.194
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	n/a	1 / 376	12/04/2021	12/04/2036	IPCA+6,5%	1.865	1.070	952
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	(1)	n/a	189 / 1	30/06/2023	15/06/2033	IPCA+10,0%	1.000	1.019	916
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001405	(6)	n/a	4 / 331	15/08/2021	15/08/2027	IPCA+7,3599%	2.116	1.448	850
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L2720216	(1)	n/a	217 / 1	20/12/2024	24/12/2035	IPCA+10,0%	854	890	850
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23D1293668	(1)	n/a	44 / 1	17/04/2023	26/10/2028	IPCA+10,0%	844	680	638
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	(1)	n/a	1 / 478	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	528	428	404
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0493519	(4)	n/a	33 / 1	10/02/2023	27/01/2033	IPCA+10,86%	535	133	120
									104.420	96.079

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1816075	(1)	n/a	217 / 1	06/10/2023	15/09/2033	IPCA+8,75%	7.432	7.961	8.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	(1)	n/a	189 / 2	30/06/2023	15/06/2033	IPCA+9,5%	8.000	8.292	7.599
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	(1)	n/a	12 / 3	06/09/2023	09/09/2032	IPCA+8,25%	7.419	7.575	7.224
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1104566	(1)	n/a	50 / 1	14/08/2023	28/07/2033	IPCA+9,0%	6.241	6.974	6.711
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	(1)	n/a	1 / 479	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	5.853	5.193	4.950
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J1338137	(4)	n/a	33 / 3	02/10/2023	27/01/2033	IPCA+9,8%	4.862	5.093	4.697
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0888186	(6)	n/a	4 / 319	16/08/2021	15/08/2031	IPCA+7,3557%	3.964	4.492	4.195
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24A2806776	(1)	n/a	139 / 1	31/01/2024	19/01/2039	IPCA+8,7%	4.281	4.638	4.163
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2272828	(1)	n/a	244 / 1	30/11/2023	28/12/2026	IPCA+10,5%	4.015	4.200	3.991
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23C2304202	(1)	n/a	31 / 1	31/07/2023	20/08/2027	IPCA+9,5%	3.000	3.179	3.042
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L1567363	(1)	n/a	133 / 1	02/12/2024	30/11/2028	100,0% DI+4,5%	4.000	3.093	3.034
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1685406	(4)	n/a	70 / 1	25/11/2022	24/11/2032	IPCA+11,0%	3.000	3.086	2.955
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C3605714	(1)	n/a	132 / 1	14/03/2025	28/03/2028	18%	2.500	2.500	2.566
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0926014	(4)	n/a	1 / 193	31/07/2020	20/07/2041	IPCA+5,7%	2.307	2.874	2.556
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0631104	(4)	n/a	4 / 173	19/02/2021	10/12/2036	IPCA+6,25%	2.355	2.828	2.510
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0696607	(4)	n/a	1 / 290	13/11/2020	14/11/2040	IPCA+7,9%	2.297	2.095	2.446
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L2720216	(1)	n/a	217 / 1	20/12/2024	24/12/2035	IPCA+10,0%	2.299	2.370	2.393
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	(1)	n/a	1 / 432	16/08/2021	22/07/2026	100,0% DI+6,8%	4.500	2.247	2.247
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1199759	(1)	n/a	268 / 2	15/12/2023	20/04/2033	IPCA+7,5%	3.500	2.331	2.207
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	(1)	n/a	156 / 1	28/04/2023	24/04/2030	100,0% DI+3,5%	2.500	1.965	1.990
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0568000	(4)	n/a	4 / 132	09/11/2020	16/11/2032	IPCA+7,5%	2.007	1.963	1.802
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001405	(6)	n/a	4 / 331	15/08/2021	16/08/2027	IPCA+7,3599%	2.116	1.708	1.616
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21F0568989	(5)	n/a	1 / 39	10/06/2021	10/06/2036	IPCA+6,5%	4.539	1.697	1.580
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	(1)	n/a	1 / 477	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	1.595	1.419	1.349
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	n/a	1 / 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA+6,5%	1.865	1.476	1.347
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21H0891311	(1)	n/a	1 / 43	23/08/2021	25/08/2031	IPCA+12,0%	3.000	1.332	1.333
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21I0912120	(1)	n/a	1 / 46	24/09/2021	25/09/2028	DI+4,5%	2.500	999	1.159
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0665350	(4)	n/a	1 / 50	19/05/2021	24/04/2026	IPCA+7,0%	3.883	1.098	1.122
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	(5)	n/a	4 / 252	27/04/2021	25/01/2036	IPCA+7,5%	2.520	1.233	1.092
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	(1)	n/a	189 / 1	30/06/2023	15/06/2033	IPCA+10,0%	1.000	1.026	946
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	n/a	27 / 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA+6,5%	3.045	1.019	774
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23D1293668	(1)	n/a	44 / 1	17/04/2023	26/10/2028	IPCA+10,0%	844	735	687
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0493519	(4)	n/a	33 / 1	10/02/2023	27/01/2033	IPCA+10,86%	535	538	493
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0355069	(1)	n/a	1 / 478	08/12/2021	15/12/2031	IPCA+6,75%	528	468	447
									99.697	95.293

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br), Habitasec (www.habitasec.com.br), Ourinvest Securitizadora S.A. (www.ourinvestsecuritizadora.com.br), Travessia Securitizadora S.A. (<https://www.grupotravessia.com>), Vert Capital Securitizadora (www.vert-capital.com), Canal Cia. Securitizadora (www.canalsecuritizadora.com.br), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>) e Planeta Securitizadora S.A. (<https://gaiaagro.com.br>).

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2026
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	F.A. POLASTRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(b), (e), (h), (k)	7.666
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	7.228
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	FGR Incorporações S.A.	(e), (g), (h), (k)	7.098
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Associação Enersim MT	(b), (d), (e), (g)	6.302
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Smart Home SR Construtora SPE Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	6.160
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE City 29 Empreendimentos Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	5.914
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Due Incorporadora	(b), (e), (g), (h), (k)	5.197
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Due Incorporadora	(b), (e), (g), (h), (k)	4.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	4.474
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ISV – PHV SPE SLQ 402 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	(b), (e), (g), (h)	4.315
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Rio Claro Patrimonial Ltda.	(b), (e), (g), (h)	4.199
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE Projeto 15 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	3.368
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Lotus 402N SPE Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	3.290
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	F.A. POLASTRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(b), (e), (h), (k)	3.262
RIZA SECURITIZADORA S.A.	KWP GD RIO 1 SPE LTDA., KWP GD RIO 2 SPE LTDA.	(e), (g), (h), (k), (l)	2.741
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Denário Empreendimento Imobiliário 01 Ltda.	(b), (e), (j), (h)	2.404
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Sotreq S.A.	(b), (j), (e)	2.378
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Empreendimentos Pague Menos S.A.	(b), (k), (g)	2.371
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Teriva Urbanismo S.A.	(b), (e), (g), (h), (k), (l)	1.699
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Vetor Empreendimentos E Participações S.A.	(b), (h), (e)	1.667
ORE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d)	1.270
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d), (e), (g)	1.223
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	1.219
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, SACRAMENTO, BOM SUCESSO I, BOM SUCESSO II	(b), (e), (g), (h), (k)	1.194
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d)	952
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	916
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Casa & Vídeo Brasil S.A.	(g)	850
RIZA SECURITIZADORA S.A.	GT INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e), (g), (h), (k)	850
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda.	(b), (d), (k), (e), (g)	638
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	404
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, SACRAMENTO, BOM SUCESSO I, BOM SUCESSO II	(e), (g), (h), (l), (k), (l)	120
			96.079

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Atrium Participações Ltda.	(b), (e), (g), (h)	8.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	7.599
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	HRE Log Participações S.A.	(b), (e)	7.224
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Associação Enersim MT	(b), (d), (e), (g)	6.711
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	4.950
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, SACRAMENTO, BOM SUCESSO I, BOM SUCESSO II	(b), (e), (g), (h), (k)	4.697
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ONM HEALTH S.A.	(h), (e), (i)	4.195
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Rio Claro Patrimonial Ltda.	(b), (e), (g), (h)	4.163
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ISV – PHV SPE SLQ 402 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	(b), (e), (g), (h)	3.991
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	F.A. POLASTRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(b), (e), (h), (k)	3.042
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE CARNEIROS RESIDENCE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(b), (e), (g), (h)	3.034
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	KWP GD RIO 1 SPE LTDA., KWP GD RIO 2 SPE LTDA.	(e), (g), (h), (k), (l)	2.955
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	LOTUS TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	(e), (g), (h)	2.566
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Denário Empreendimento Imobiliário 01 Ltda.	(b), (e), (j), (h)	2.556
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Sotreq S.A.	(b), (j), (e)	2.510
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Empreendimentos Pague Menos S.A.	(b), (k), (g)	2.446
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GT INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(e), (g), (h), (k)	2.393
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CK 62 Incorporações SPE Ltda	(h), (b), (k), (e), (g)	2.247
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d), (e), (g)	2.207
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Teriva Urbanismo S.A.	(b), (e), (g), (h), (k), (l)	1.990
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Vetor Empreendimentos E Participações S.A.	(b), (h), (e)	1.802
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Casa & Vídeo Brasil S.A.	(g)	1.616
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Pulverizado	(b), (d)	1.580
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	1.349
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d)	1.347
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (k), (g), (e), (h)	1.333
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	1.159
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	Milamari Empreendimentos e Participações Ltda.	(b), (j)	1.122
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(b), (d)	1.092
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	946
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Pulverizado	(b), (d)	774
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	687
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, SACRAMENTO, BOM SUCESSO I, BOM SUCESSO II	(e), (g), (h), (l), (k), (l)	493
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	447
			95.293

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Lastro em CCI
(3) - Lastro em CCB
(4) - Contrato de locação
(5) - Pulverizado
(6) - Debêntures

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	

Saldo em 30 de junho de 2025

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	

Saldo em 30 de junho de 2026

(b) Cotas de Fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e contabilizado a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente.

Composição da carteira

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva

- (f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança

- (k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

97.428
71.314
(66.025)
(778)
12.299
1.536
(8.440)
(12.041)
95.293
79.155
(54.088)
(3.939)
16.722
292
(24.506)
(12.850)
96.079

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2026						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FATOR VERITÁ MULTIELSTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	500.000	0,00%	7,07	3.535
						3.535

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FATOR VERITÁ MULTIELSTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	500.000	0,00%	7,10	3.550
						3.550

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (Fils)

Saldo em 30 de junho de 2025

Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (Fils)

Saldo em 30 de junho de 2026

6. Encargos, taxa de administração, gestão e performance

Taxa de administração e gestão

30/06/2026	30/06/2025
1.123	1.114
1.123	1.114

A Taxa de Administração é equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que engloba os serviços de administração, controladoria, custódia e gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses de funcionamento da Classe e R\$ 20 a partir do 7º (sétimo) mês de funcionamento da Classe, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA acrescido de (b) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5, contado da data de início de funcionamento da Classe e a ser corrigido anualmente pela variação IPCA-IBGE, correspondente aos serviços de escrituração das cotas da Classe, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros, nos termos do descrito no Regulamento.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas da Classe, descrita na letra "b", poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão que a Classe tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

Não será cobrada da Classe taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado poderá, a critério da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 18º (décimo oitavo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 18º (décimo oitavo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	13.283	10.280
Despesas operacionais não pagas	7	26
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.872)	(258)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.939	778
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (Fils)	15	2.450
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	13.372	13.276
Retenção de rendimentos - até 5%	(273)	(449)
Rendimentos declarados	13.099	12.827
Rendimentos (a distribuir)	(1.099)	(1.152)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	1.152	1.034
Rendimentos líquidos pagos no exercício	13.152	12.709
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	1,21	1,16
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,96%	96,62%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	273	449

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

30/06/2026		30/06/2025	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
110.098	10.909.315	110.098	10.909.315
110.098	10.909.315	110.098	10.909.315

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no Regulamento da Classe, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$2.000.000 (dois bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe ("Capital Autorizado"); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 50.250 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 502.500 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de julho de 2021 e encerrada em 24 de agosto de 2021. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 261, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A Classe divulgou no dia 26 de setembro de 2022, através de Ata de Assembleia Geral Extraordinária a aprovação do desdobramento das Cotas, segundo a razão de 1:10, a realizar-se no fechamento dos mercados do dia 28 de Setembro de 2022, de modo que a cada 1(uma) Cota de emissão da Classe serão atribuídas 9 (nove) novas cotas aos Cotistas, de forma que, após o Desdobramento, cada cota passará a ser reapresentada por 10 (dez) Cotas, com a correspondente diminuição de seu Preço Unitário

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 59.848 com valor unitário de R\$ 10,17, totalizando 5.884.315 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de outubro de 2023 e encerrada em 08 de dezembro de 2023. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.315, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve oferta pública e integralização de cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.
Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2026	30/06/2025
1.576	1.576
1.576	1.576

Durante os exercícios findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

30/06/2026	30/06/2025
13.283	10.280
103.460	106.007
12,84%	9,70%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados à Classe

Taxa de administração e gestão
Taxa de fiscalização da CVM
Outras despesas operacionais

30/06/2026		30/06/2025	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
1.123	1,07%	1.114	1,07%
30	0,03%	20	0,02%
314	0,30%	298	0,29%
1.467	1,40%	1.432	1,38%
104.729		104.077	

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

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.

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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de custódia e tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração das cotas da Classe é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

A Classe 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas
Cotas de fundos de investimento imobiliário
Certificados de recebíveis imobiliários

Total do ativo

30/06/2026			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
5.215	-	-	5.215
3.535	-	-	3.535
-	96.079	-	96.079
8.750	96.079	-	104.829

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas
Cotas de fundos de investimento imobiliário
Certificados de recebíveis imobiliários

Total do ativo

30/06/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
5.852	-	-	5.852
3.550	-	-	3.550
-	95.293	-	95.293
9.402	95.293	-	104.695

As demonstrações das mudanças das Operações compromissadas, das Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações
- 16.1 Em atendimento às disposições da regulamentação da CVM aplicáveis à divulgação de serviços prestados por auditores independentes, informamos que, no exercício findo em 30 de junho de 2026, a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. foi contratada exclusivamente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras da Classe, não tendo prestado quaisquer outros serviços à Classe.
- 16.2 A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 16.3 Em 25 de maio de 2026, a Administradora publicou Ato do Administrador aprovando a atualização da forma de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, que passou a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas), em atendimento ao Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, com a inclusão do respectivo link de acesso no Anexo I da Classe, sem qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas. O Regulamento consolidado passou a ter efeitos no fechamento de 25 de maio de 2026.
17. Eventos subsequentes
- Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56