Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 57.469.492/0001-86)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund
Multiestratégia FII Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

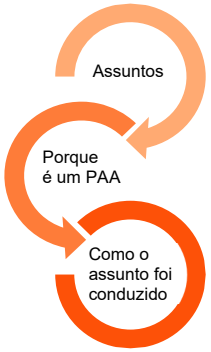
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund
Multiestratégia FII 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 3.3.3 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. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.1 e 5.2(b)) O Fundo apresenta substancialmente seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados 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 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 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:

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

- 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.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

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

DocuSigned by
Fábio Araujo
Signed By: FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 18 de setembro de 2026 | 18:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
1295B63D319F49F...

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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (57.469.492/0001-86)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço 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					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	7.572	6,15%	15.682	12,69%
Operações compromissadas - CRI	**5.1**	-	0,00%	14.599	11,81%
De natureza imobiliária					
Ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	2.923	2,37%	-	0,00%
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	42.503	34,50%	37.594	30,41%
Cotas de fundo de investimentos imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	61.858	50,20%	55.460	44,87%
Ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	4.800	3,90%	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores	**5.2 (b)**	10.526	8,54%	7.691	6,22%
Dividendos a receber		30	0,02%	-	0,00%
Rendimentos a receber - cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		-	0,00%	20	0,02%
Outros créditos		1.103	0,90%	14	0,01%
		131.315	**106,57%**	**131.060**	**106,03%**
Total do ativo		**131.315**	**106,57%**	**131.060**	**106,03%**

Passivo		30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**7**	1.298	1,05%	1.708	1,38%
Impostos e contribuições a recolher		90	0,07%	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores	**5.2 (b)**	6.480	5,26%	5.590	4,52%
Provisões e contas a pagar		163	0,13%	157	0,13%
Ações de companhias fechadas a Integralizar	**5.2 (c)**	70	0,06%	-	0,00%
		8.101	**6,57%**	**7.455**	**6,03%**
Total do passivo		**8.101**	**6,57%**	**7.455**	**6,03%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	120.450	97,76%	120.450	97,45%
Lucros acumulados		2.764	2,24%	3.155	2,55%
Total do patrimônio líquido		**123.214**	**100,00%**	**123.605**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**131.315**	**106,57%**	**131.060**	**106,03%**

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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (57.469.492/0001-86)

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

Demonstração dos resultados do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	Nota	30/06/2026	01/10/2024 a 30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	2.898	1.624
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	66	181
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	3.393	4.375
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	7.622	4.869
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	4.213	(508)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	(5.095)	1.548
Receitas de dividendos e juros sobre capital próprio	**5.2 (c)**	167	-
Lucro em transações com ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	475	166
Prejuízo em transações de ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	(49)	(162)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	(176)	415
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		(4)	(4)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**13.510**	**12.504**
Outros ativos financeiros			
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		1.148	1.141
Resultado com operações compromissadas		100	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(284)	(260)
Receita com operações compromissadas - CRI	**5.1 (b)**	1.082	336
		2.046	**1.217**
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	**6 e 10**	(1.424)	(1.046)
Taxa de performance	**10**	(421)	(646)
Outras despesas operacionais	**10**	618	(70)
		(1.227)	**(1.762)**
Lucro líquido do exercício/período		**14.329**	**11.959**
Quantidade de cotas integralizadas		**12.085.604**	**12.085.604**
Lucro líquido / Prejuízo por cota integralizada - R$		**1,19**	**0,99**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**10,20**	**10,23**

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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (57.469.492/0001-86)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	(Prejuízos)/ Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos incorporadas em 01 de outubro de 2024	**8.1**	120.450	-	120.450
Lucro líquido do período		-	11.959	11.959
Rendimentos declarados	**7**	-	(8.804)	(8.804)
Em 30 de junho de 2025		**120.450**	**3.155**	**123.605**
Lucro líquido do exercício		-	14.329	14.329
Rendimentos declarados	**7**	-	(14.720)	(14.720)
Em 30 de junho de 2026		**120.450**	**2.764**	**123.214**

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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (57.469.492/0001-86)

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	01/10/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		100	-
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		1.148	1.141
Pagamento de taxa de administração e gestão		(1.425)	(927)
Pagamento de taxa de performance		(421)	(646)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(284)	(260)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(115)	321
Caixa líquido das atividades operacionais		**(997)**	**(371)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.1 (b)**	(32.739)	(25.360)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.1 (b)**	48.420	11.097
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(17.493)	(6.729)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	7.460	28.100
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	3.078	4.969
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	3.800	5.412
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	7.642	4.849
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	(59.596)	(22.879)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	160	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	50.210	2.038
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	134	-
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	(127)	-
Aquisição de ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	(5.464)	-
Venda de ações de companhias abertas	**5.2 (d)**	2.791	3.022
IRRF sobre ganho de capital		(259)	(4)
Caixa líquido das atividades de investimento		**8.017**	**4.515**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	**7**	(15.130)	(10.099)
Caixa recebido na cisão de cotas de investimentos incorporadas em 01 de outubro de 2024		-	21.637
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(15.130)**	**11.538**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(8.110)**	**15.682**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		**15.682**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	**5.1**	**7.572**	**15.682**

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

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (57.469.492/0001-86)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada. A Classe foi constituída em 27 de setembro de 2024 na forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 01 de outubro de 2024. A Classe é destinada a investidores em geral.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados ("Ativos Imobiliários"), observados os limites de concentração definidos no item abaixo: (i) certificados de recebíveis mobiliários ("CRI"), (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); (iii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Ações Imobiliárias"); (vii) debêntures e demais títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, e desde que se trata de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); (viii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, (ix) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Outros Ativos"), (x) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário ("Participações Societárias"); (xi) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FIP") ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIA"); (xii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("Cotas de FIDC") (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2°, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175 ("Ativos Financeiros"); e (ix) a bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

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 a Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe não possui suas cotas negociadas na B3.

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 políticas contábeis materiais 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, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados 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 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 não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Cotas de fundo de investimento imobiliário

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários eram 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, independente dos volumes negociados.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos eram aplicados.

3.3.2 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades e sua destinação para venda. A administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

3.3.3 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados 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.

3.3.4 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e a taxa de rendimento estabelecida.

3.3.5 Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

3.3.6 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

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.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

- 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.

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 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:

I) 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".

3.8 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 a Classe

4.1 Riscos associados a Classe

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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 a 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 ativos, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Classes 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 sujeitos, 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 sujeito, 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, a classe 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 as classes 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 as classes 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.

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.

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;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

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 a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória 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
(a) BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	7.572	15.682
(b) Compromissadas CRI	-	14.599
	7.572	**30.281**

(a) Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

(b) Em 30 de junho de 2025 estava composto por operações compromissadas vinculadas a certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") com recompra entre julho e outubro de 2025, custodiadas pelo Banco BTG Pactual S.A. No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe não mantinha operações compromissadas em aberto.

Movimentação do exercício/período

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	25.360
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(11.097)
Receita com operações compromissadas - CRI	336
Saldo em 30 de junho de 2025	**14.599**
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	32.739
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(48.420)
Receita com operações compromissadas - CRI	1.082
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	42.503	37.594
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	61.858	55.460
(c) Ações de companhias fechadas	4.800	-
(d) Ações de companhias abertas	2.923	-
	112.084	**93.054**

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurados 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**	**Classe e Séries**	**Data de Emissão**	**Data de Vencimento**	**Indexador e Taxa de juros**	**Quantidade em carteira (*)**	**Valor de curva**	**Valor justo**
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	(6)	73 / 2	25/04/2022	27/11/2028	100,00% DI+4,50000%	5.137	6.404	6.354
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	(6)	67 / 1	17/06/2022	22/03/2034	IPCA+9,30000%	7.188	6.295	5.947
Opea Securitizadora S.A.	25K3753716	(7)	499 / 1	26/11/2025	25/11/2037	IPCA+8,76000%	5.930	6.108	5.804
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	(6)	153 / 2	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	4.544	3.881	3.881
Opea Securitizadora S.A.	21I0855623	(7)	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,20000%	6.000	4.362	3.755
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	(6)	153 / 4	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	4.346	3.712	3.743
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	(6)	90 / 1	22/12/2022	19/12/2029	100,00% DI+3,25000%	6.124	3.593	3.593
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	(5)	73 / 1	25/04/2022	26/11/2027	100,00% DI+4,00000%	2.865	3.530	3.524
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	(3)	60 / 2	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25000%	6.876	3.519	3.519
Opea Securitizadora S.A.	22E1095384	(5)	32 / 1	09/09/2022	16/09/2030	IPCA+6,48020%	984	1.042	1.007
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	(5)	268 / 11	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	481	498	496
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	(5)	268 / 9	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	270	280	274
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	(5)	268 / 10	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	212	220	215
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	(5)	268 / 12	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	148	153	153
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	(5)	268 / 3	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	171	112	110
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	(5)	268 / 4	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	74	65	63
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	(5)	268 / 2	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	61	43	43
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	(5)	268 / 1	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	64	14	14
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	(3)	8 / 1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,30000%	102	8	8
							52.980	**43.839**	**42.503**

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

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**
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	(6)		67 / 1	17/06/2022	22/03/2034	IPCA+9,30%	7.188	6.304	6.095
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	(6)		73 / 2	25/04/2022	27/11/2028	100,00% DI+4,50%	5.137	5.329	5.330
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	(6)		153 / 2	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00%	4.544	4.639	4.639
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	(6)		90 / 1	22/12/2022	19/12/2029	100,00% DI+3,25%	6.124	4.615	4.615
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	(6)		153 / 4	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00%	4.346	4.435	4.515
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	(3)		60 / 2	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25%	6.876	3.687	3.687
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	(5)		73 / 1	25/04/2022	26/11/2027	100,00% DI+4,00%	2.865	2.955	2.952
Opea Securitizadora S.A.	24E3191695	(5)		330 / 1	26/06/2024	29/06/2027	100,00% DI+4,75%	4.741	2.782	2.786
Opea Securitizadora S.A.	23D1695269	(5)		153 / 3	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50%	715	716	726
Opea Securitizadora S.A.	23D1695011	(5)		153 / 1	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50%	688	689	701
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	(5)		268 / 11	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,48%	481	503	504
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	(5)		268 / 9	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,48%	270	282	276
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	(5)		268 / 10	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,48%	212	222	217
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	(5)		268 / 12	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,48%	148	155	155
Opea Securitizadora S.A.	21K0908334	(5)		1 / 465	29/11/2021	08/12/2025	100,00% DI+4,50%	3.951	126	126
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	(5)		268 / 3	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,16%	171	121	119
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	(5)		268 / 4	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,16%	74	65	63
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	(5)		268 / 2	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,16%	61	45	45
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	(5)		268 / 1	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,16%	64	23	23
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	(3)		8 / 1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,30%	102	20	20
								48.758	**37.713**	**37.594**

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: VERT Capital Securitizadora (www.vert-capital.com), Opea Securitizadora S.A. (https://www.opeacapital.com/) e Bari Securitizadora S.A. (https://www.bancobari.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	**Ativo**	**Devedor**	**Garantia**	**30/06/2026**
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	6.354
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	Livina e Cayenne (You Inc Incorporadora e Participações S.A.)	(b) (j) (k) (e)	5.947
Opea Securitizadora S.A.	25K3753716	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário	(b), (e), (g)	5.804
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	3.881
Opea Securitizadora S.A.	21I0855623	Rede Duque	(b), (e). (g), (j)	3.755
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	3.743
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	Symbol Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	3.593
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE LTDA.	(a) (b) (k) (g) (h)	3.524
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA (S	(b) (k) (e) (j)	3.519
Opea Securitizadora S.A.	22E1095384	MRV Engenharia e Participações S.A.	(a), (n)	1.007
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	496
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	274
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	215
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	153
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	110
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	63
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	43
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	14
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	Helbor Empreendimentos S.A.	(a), (b), (e), (h)	8
Opea Securitizadora S.A.	23D1695269	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	-
Opea Securitizadora S.A.	23D1695011	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	-
				42.503

Emissor	**Ativo**	**Devedor**	**Garantia**	**30/06/2025**
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	Livina e Cayenne (You Inc Incorporadora e Participações S.A.)	(b) (j) (k) (e)	6095
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	5330
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	4639
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	Symbol Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	4615
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	4515
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA (S	(b) (k) (e) (j)	3687
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a) (b) (k) (g) (h)	2952
Opea Securitizadora S.A.	24E3191695	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	2786
Opea Securitizadora S.A.	23D1695269	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	726
Opea Securitizadora S.A.	23D1695011	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	701
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	504
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	276
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	217
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	155
Opea Securitizadora S.A.	21K0908334	SPE You Inc.	(b) (h) (j) (e)	126
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	119
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	63
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	45
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	23
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	Helbor Empreendimentos S.A.	(a), (b), (e), (h)	20
				37.594

Legendas

Lastro

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Debêntures
(6) - Nota Comercial
(7) - Contrato de locação

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

Movimentação do exercício/período

Recebimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) - ativos vindos da cisão do FII BTHF	**63.166**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	6.729
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(28.100)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	4.375
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.624
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	181
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.412)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.969)
Saldo em 30 de junho de 2025	**37.594**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.493
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.460)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.393
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.898
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	66
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.800)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.078)
Dação de cotas de SPE em garantia de CRI - 5.2 (c)	(4.603)
Saldo em 30 de junho de 2026	**42.503**

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

(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.

Composição da carteira

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

30/06/2026

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	1.229.429	1%	8,92	10.967
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(4)	149.211	0%	66,24	9.884
BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	1.185.363	4%	7,37	8.736
BTG Hotéis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	166.149	2%	43,97	7.306
Hotel Maxinvest Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	39.824	1%	140,00	5.575
Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada	Não	(2)	55.341	1%	62,58	3.463
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	30.000	0%	102,33	3.070
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	300.000	0%	7,51	2.253
Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (a)	Não	(1)	10.000	1%	103,814	2.076
Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII - Responsabilidade Limitada	Não	(1)	21.605	0%	78,50	1.696
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	9.576	1%	172,00	1.647
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(2)	17.768	0%	91,80	1.631
Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	27.056	0%	41,50	1.123
HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada	Não	(4)	13.000	0%	85,70	1.114
BTG Pactual Corporate Office Fund - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(4)	22.000	0%	41,96	923
Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(4)	43.196	0%	9,12	394
						61.858

30/06/2025

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund Fii - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	1.699.937	1%	8,78	14.925
Btg RE Structured Opportunities Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Não	(2)	113.597	10%	105,62	11.998
Btg Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidad (*)	Não	(1)	1.185.363	4%	10,10	11.972
Btg Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	166.149	2%	41,87	6.957
Hotel Maxinvest Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	39.824	1%	145,30	5.786
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Cri - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	21.605	0%	84,36	1.823
Gazit Malls Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	22.056	0%	46,00	1.015
Js Ativos Financeiros Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	104.146	0%	7,90	823
Rio Bravo Renda Varejo Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	(4)	18.920	0%	8,52	161
						55.460

Legendas
(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
(a) Avaliado pelo seu respectivo valor patrimonial
(1) Híbrido
(2) Títulos e Val. Mob.
(3) Hotel
(4) Outros

Btg Pactual Real Estate Hedge Fund Fii - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 45.188.176/0001-57, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição responsável pela administração fiduciária do fundo. Seu objetivo principal é proporcionar aos cotistas a valorização patrimonial e a rentabilidade de suas cotas por meio de uma estratégia de gestão ativa e multiestratégia, investindo em uma carteira diversificada de ativos imobiliários. Entre os ativos elegíveis estão certificados de recebíveis imobiliários (CRI), cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), letras imobiliárias garantidas (LIG), debêntures, ações de companhias do setor imobiliário, cotas de FIDC e FIP voltados ao segmento imobiliário, participações societárias e, quando aplicável, bens imóveis decorrentes da execução de garantias, observados os limites e condições estabelecidos em seu regulamento. O fundo busca gerar valor aos cotistas no longo prazo por meio da alocação ativa em diferentes segmentos do mercado imobiliário, conciliando potencial de valorização patrimonial com a geração de receitas recorrentes, em conformidade com sua política de investimentos e com a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 54.645.216/0001-33, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. O objetivo principal do fundo é proporcionar aos cotistas valorização patrimonial e rentabilidade por meio de investimentos relacionados ao desenvolvimento imobiliário, com foco na aquisição, desenvolvimento, exploração e alienação de ativos imobiliários. A estratégia de investimento está voltada principalmente para oportunidades no segmento residencial, incluindo empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, participação em projetos e demais ativos relacionados ao setor imobiliário, observados os critérios e limites estabelecidos em seu regulamento. O fundo busca gerar valor aos cotistas por meio da participação em projetos imobiliários com potencial de valorização, combinando ganhos decorrentes do desenvolvimento e da exploração dos ativos com a expectativa de retorno no longo prazo. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de uma estratégia de gestão ativa, com foco na identificação de oportunidades no segmento de desenvolvimento imobiliário e na geração de resultados compatíveis com sua política de investimentos.

Btg Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O BTG Hotéis Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 18.308.516/0001-63, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição responsável pela administração fiduciária do fundo. O objetivo principal do fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidade por meio da exploração de ativos imobiliários relacionados ao segmento hoteleiro, buscando a geração de receitas decorrentes da operação, locação, arrendamento ou exploração econômica dos imóveis integrantes de seu patrimônio. A estratégia de investimento está direcionada a oportunidades no setor de hospitalidade, incluindo empreendimentos hoteleiros e ativos imobiliários destinados à exploração comercial, observados os critérios e limites estabelecidos em seu regulamento. O fundo busca gerar valor aos cotistas por meio da gestão ativa dos ativos imobiliários vinculados ao segmento hoteleiro, conciliando a geração de receitas operacionais com o potencial de valorização patrimonial dos imóveis que compõem sua carteira. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de ativos do setor de hotelaria, com perspectiva de retorno de longo prazo e participação no desempenho econômico dos empreendimentos investidos.

Hotel Maxinvest Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Hotel Maxinvest Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 08.706.065/0001-69, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição responsável pela administração fiduciária do fundo. O objetivo principal do fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidade por meio de investimentos em ativos imobiliários voltados ao segmento hoteleiro. Sua estratégia consiste na aquisição e exploração econômica de imóveis destinados à atividade hoteleira, incluindo unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos hoteleiros, buscando a geração de receitas provenientes da operação, locação, arrendamento ou exploração dos ativos que compõem seu patrimônio. O fundo busca gerar valor aos cotistas por meio da gestão ativa de uma carteira de ativos imobiliários do segmento de hotelaria, conciliando a geração de renda recorrente com o potencial de valorização patrimonial dos imóveis investidos. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de ativos hoteleiros, com foco em oportunidades de longo prazo e na participação nos resultados econômicos decorrentes da exploração dos empreendimentos integrantes de seu portfólio.

Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 41.076.564/0001-95, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e gerido pela Iridium Gestão de Recursos Ltda. O objetivo principal do fundo é proporcionar aos cotistas valorização patrimonial e rentabilidade por meio de investimentos em ativos relacionados ao mercado imobiliário, buscando oportunidades que apresentem potencial de geração de valor no longo prazo. A estratégia de investimento do fundo contempla a alocação em diferentes classes de ativos imobiliários, incluindo cotas de outros fundos de investimento imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário e demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável e pelo regulamento do fundo. O fundo busca gerar resultados aos cotistas por meio de uma gestão ativa e diversificada da carteira, combinando potencial de valorização dos ativos com a geração de receitas recorrentes provenientes dos investimentos realizados. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de uma estratégia flexível, com foco na identificação de oportunidades e na maximização de retornos ajustados ao risco no longo prazo.

Js Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Btg RE Structured Opportunities Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

O Js Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Btg RE Structured Opportunities Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada), inscrito no CNPJ nº 52.353.292/0001-40, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo é administrado pelo BANCO J. SAFRA S.A.. O objetivo principal do fundo é proporcionar aos cotistas valorização patrimonial e rentabilidade por meio da aquisição e exploração de ativos imobiliários, com foco em oportunidades estruturadas no mercado imobiliário. Sua estratégia de investimento contempla a alocação em ativos com potencial de geração de valor no longo prazo, incluindo investimentos em imóveis, participações em empreendimentos imobiliários e outros ativos relacionados ao setor, observados os critérios e limites estabelecidos em seu regulamento. O fundo busca gerar retorno aos cotistas por meio de uma gestão ativa, identificando oportunidades de investimento em diferentes segmentos do mercado imobiliário, com foco na valorização dos ativos e na maximização dos resultados da carteira. Entre as oportunidades avaliadas pelo fundo estão investimentos em ativos imobiliários estratégicos, incluindo participações em empreendimentos comerciais, como ativos do segmento de shopping centers, além de outros investimentos imobiliários compatíveis com sua política de investimentos. É destinado a investidores que buscam exposição ao mercado imobiliário por meio de uma estratégia de investimento estruturada, com potencial de retorno de longo prazo associado à valorização patrimonial dos ativos e à geração de resultados provenientes dos investimentos integrantes de seu portfólio.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

Movimentação do exercício

Recebimento de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) - ativos vindos da cisão do FII BTHF	35.680
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) (*)	28.469
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) (*)	(9.729)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(508)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.548
Saldo em 30 de junho de 2025	**55.460**
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) (*)	60.486
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) (*)	(53.045)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(160)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	4.213
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(5.095)
Saldo em 30 de junho de 2026	**61.859**

(*) Inclui o saldo de negociação e intermediação de valores, que totaliza, em 30 de junho de 2026, R$ 10.526 (2025 - R$ 7.691) no ativo e R$ 6.479 (2025 - R$ 5.590) no passivo. O montante refere-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários.

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	4.869
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(4.849)
Saldo em 30 de junho de 2025	**20**
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	7.622
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(7.642)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(c) Ações de companhias fechadas

			30/06/2026	
Empresa	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**
STANS 05 LTDA	Não	4.499.250	7%	4.800
				4.800

A STANS 05 LTDA adquirida em 11 dezembro de 2025, é uma sociedade por ações com prazo de duração indeterminado, constituída em 03 de outubro de 2024. A Sociedade tem sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3577 - 14º andar-parte - Itaim Bibi, podendo, a critério do sócio, abrir outras filiais, escritórios, depósitos, agências ou assemelhados em qualquer parte do território nacional ou no exterior. A Sociedade tem por objeto investimento e participação em ativos imobiliários, na condição de proprietária, em caráter permanente ou temporário, incluindo a aquisição e alienação de ativos.

Em 16 de dezembro de 2025, a Sociedade aprovou aumento do seu capital via aporte no total de 2.499, performando o capital total de R$ 2.500 e alterou o objeto e a duração de sociedade como descrito acima. A Classe aportou R$ 175 em moeda corrente na ocasião.

Em 29 de junho de 2026, a Sociedade aprovou aumento do seu capital social via aporte no total de R$ 64.275, performando o capital total de R$ 66.775. A Classe aportou R$ 70 em moeda corrente e mediante conferência da fração ideal de 7% dos Imóveis melhores identificados nas matrículas de nº 183.446, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo Andre, localizado ao nº 718 da Rua Abernésia, e na matrícula de nº 163.985 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo – SP, localizado ao nº 1.429 e 1.453 da Avenida Pereira Barreto.

Movimentação do exercício/período

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Dação de cotas de SPE em garantia de CRI - 5.2 (a)	4.603
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	127
Ações de companhias fechadas a Integralizar	70
Saldo em 30 de junho de 2026	**4.800**

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em Ações de Companhias Fechadas.

A movimentação no exercício/período está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Receitas de dividendos e juros sobre capital próprio	167
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(134)
Saldo em 30 de junho de 2026	**33**

(d) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3.

						30/06/2026	
Empresa	**Papel**	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Quantidade de ações detidas**	**Percentual de ações detidas**	**Valor da ação**	**Total**
ALLOS S.A	ALOS3	Não	Shopping	104.180	0,02%	28,06	2.923
							2.923

Movimentação do exercício/período

Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Aporte de capital em companhias abertas	5.464
Venda de ações de companhias abertas	(2.791)
Resultado nas operações de companhias abertas	426
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	(176)
Saldo em 30 de junho de 2026	**2.923**

6. Encargos e taxa de administração e gestão

	30/06/2026	01/10/2024 a 30/06/2025
Taxa de administração e gestão	1.424	1.046
Taxa de performance	421	646
	1.845	**1.692**

Pelos serviços de gestão, administração, controladoria e escrituração é devida pela Classe a Taxa de Administração equivalente à soma dos seguintes montantes: (a) 1,15% ao ano, à razão de 1/12 , aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R$ 12, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo ou da classe perante a CVM. A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa.

Além da remuneração prevista acima, o Gestor faz jus a uma Taxa de Performance, provisionada mensalmente e paga semestralmente, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IPCA acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, apurada nas datas de 30 de junho e 31 de dezembro sobre o patrimônio líquido base, nos termos do Capítulo 9 do Anexo I do Regulamento.

Em 30 de janeiro de 2026 a Gestora divulgou Fato Relevante informando a renúncia ao recebimento de aproximadamente R$ 530 (R$ 0,044 por cota), referente a parcela da Taxa de Performance apurada no segundo semestre de 2025, voltando a Taxa de Performance a ser cobrada normalmente após esse evento.

7. Política de distribuição dos resultados

A classe deverá 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, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668. Os 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, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**01/10/2024 a 30/06/2025**
Lucro líquido do exercício/período	14.329	11.959
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.095	(1.548)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	176	(415)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.393)	(4.375)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	-	-
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	902	3.788
Outras despesas operacionais	(1.751)	(16)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**15.358**	**9.393**
Retenção de rendimentos - até 5%	(638)	(589)
Rendimentos declarados	**14.720**	**8.804**
Rendimentos distribuídos advindos da cisão do FII BTHF	-	3.003
Rendimentos distribuídos advindos da cisão do FII BTHF	(1.298)	(1.708)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.708	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	**15.130**	**10.099**
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	**1,25**	**0,84**
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95,85%	125,70%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(638)	(589)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026		**30/06/2025**	
	R$	**Quantidade**	**R$**	**Quantidade**
Cotas de investimentos integralizadas e incorporadas	120.450	12.085.604	120.450	12.085.604
	120.450	**12.085.604**	**120.450**	**12.085.604**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**9,97**		**9,97**

8.2 Emissão de novas cotas

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, as quais serão objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160 ou quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo da classe. A cada emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão. Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Foi aprovado em 27 de setembro de 2024, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, o evento de cisão parcial dos ativos e passivos do patrimônio líquido do Fundo BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ 45.188.176/0001-57, que ocorreu em 30 de setembro de 2024, originando o BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestrategia FII Fundo De Investimento Imobiliario Responsabilidade Limitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 a 30 de junho de 2025, não houve emissão de novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável. As Cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 a 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 a 30 de junho de 2025, o Fundo 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 a 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 referida no Artigo 17 do regulamento. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 01 de outubro de 2024 a 30 de junho de 2025, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício/período	14.329	11.959
Patrimônio líquido inicial	123.605	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos incorporadas em 01 de outubro de 2024	-	120.450
	-	**120.450**
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	**11,59%**	**9,93%**

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) 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.

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2026		**01/10/2024 a 30/06/2025**	
	Valores	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Taxa de administração e gestão	1.424	1,15%	1.046	0,85%
Taxa de performance	421	0,34%	646	0,53%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	284	0,23%	260	0,21%
Outras despesas operacionais	(618)	-0,50%	70	0,06%
	1.511	**1,22%**	**2.022**	**1,65%**
Patrimônio líquido médio do exercício/período		**123.896**		**122.366**

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 o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5, 6 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.

Docusign Envelope ID: 31F1C251-7602-82FB-80BE-76DA54BE09F8

. 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.

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

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	7.572	-	7.572
Certificados de recebíveis imobiliários	-	42.503	-	42.503
Cotas de fundos de investimento imobiliário	59.782	2.076	-	61.858
Ações de companhias abertas	2.923	-	-	2.923
Ações de companhias fechadas	-	-	4.800	4.800
Total do ativo	**62.705**	**52.151**	**4.800**	**119.656**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	15.682	-	15.682
Operações compromissadas	-	14.599	-	14.599
Certificados de recebíveis imobiliários	-	37.594	-	37.594
Cotas de fundos de investimento imobiliário	43.462	11.998	-	55.460
Total do ativo	**43.462**	**79.873**	**-**	**123.335**

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliário, das Ações e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

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 a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo 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.

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

* * *