Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 43.008.233/0001-43)
(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: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
BTG Pactual Crédito para Incorporação
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 Crédito para Incorporação 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.

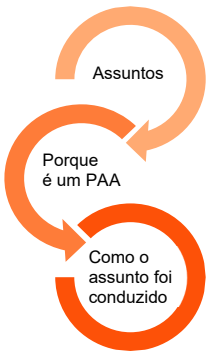
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as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



www.pwc.com.br

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: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.4.1 e 5.2(b))	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo o 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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

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

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

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- 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.

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação
FII Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

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

Rio de Janeiro, 23 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: 23 de setembro de 2026 | 13:43 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: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.008.233/0001-43

(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	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	**5.1**	-	0,00%	121.425	12,17%
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	64.698	6,46%	51.290	5,14%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	**5.2 (b)**	811.134	81,03%	717.623	71,92%
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FIIs	**5.2 (a)**	97.266	9,72%	96.995	9,72%
Ações de companhias fechadas	**5.2 (d)**	40.994	4,10%	-	0,00%
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	**5.2 (c)**	-	0,00%	21.879	2,19%
Outros créditos		-	0,00%	77	0,00%
		1.014.092	**101,30%**	**1.009.289**	**101,15%**
Total do ativo		**1.014.092**	**101,30%**	**1.009.289**	**101,15%**

Passivo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**7**	9.608	0,96%	10.294	1,03%
Provisões e contas a pagar	**16.1**	3.455	0,35%	1.143	0,11%
		13.063	**1,30%**	**11.437**	**1,15%**
Total do passivo		**13.063**	**1,30%**	**11.437**	**1,15%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	981.865	98,09%	981.865	98,40%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(16.363)	-1,63%	(9.789)	-0,98%
Lucros acumulados		35.527	3,55%	25.776	2,58%
Total do patrimônio líquido		**1.001.029**	**100,00%**	**997.852**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.014.092**	**101,30%**	**1.009.289**	**101,15%**

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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.008.233/0001-43

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

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	96.662	109.048
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	2.916	8.616
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	12.314	(2.443)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	11.079	15.138
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	598	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	271	760
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	**5.2 (c)**	1.924	342
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)		(120)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**125.644**	**131.461**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		7.957	9.310
Receitas de operações compromissadas		-	3.280
Receitas de operações compromissadas - CRI		10.175	2.770
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.909)	(2.006)
		16.223	**13.354**
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	**6 e 10**	(11.990)	(12.136)
Taxa de performance	**6 e 10**	(2.403)	(3.153)
Taxa de fiscalização da CVM	**10**	(114)	(38)
Outras despesas operacionais	**10**	(1.726)	(322)
		(16.233)	**(15.649)**
Lucro líquido do exercício		**125.634**	**129.166**
Quantidade de cotas integralizadas	**8.1**	**98.041.160**	**98.041.160**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**1,28**	**1,32**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**10,21**	**10,18**

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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.008.233/0001-43

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

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

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		**981.865**	**(9.789)**	**13.966**	**986.042**
Lucro líquido do exercício		-	-	129.166	129.166
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(117.356)	(117.356)
Em 30 de junho de 2025		**981.865**	**(9.789)**	**25.776**	**997.852**
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(6.574)	-	(6.574)
Lucro líquido do exercício		-	-	125.634	125.634
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(115.883)	(115.883)
Em 30 de junho de 2026		**981.865**	**(16.363)**	**35.527**	**1.001.029**

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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.008.233/0001-43

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

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

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		7.957	9.310
Rendimentos de operações compromissadas - CRI		10.175	2.770
Rendimentos de operações compromissadas		-	3.280
Pagamento de taxa de performance		-	(3.153)
Pagamento de taxa de administração e gestão		(12.074)	(12.022)
Outros pagamentos operacionais		(1.809)	(699)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.870)	(2.045)
Caixa líquido das atividades operacionais		**2.379**	**(2.559)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	(56.578)	-
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	57.176	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	11.079	15.138
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	(1.382.343)	(485.638)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	1.150.812	334.203
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	118.114	148.332
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (b)**	91.946	99.781
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	**5.2 (c)**	-	(21.537)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	**5.2 (c)**	23.803	-
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	**5.2 (c)**	-	342
Aquisição de ações de companhias fechadas	**5.2 (d)**	(1.142)	-
IRRF sobre ganho de capital		(120)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		**12.747**	**90.621**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	**8.4**	(6.574)	-
Rendimentos distribuídos	**7**	(116.569)	(115.886)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(123.143)**	**(115.886)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(108.017)**	**(27.824)**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**172.715**	**200.539**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		**64.698**	**172.715**

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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.008.233/0001-43
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O BTG Pactual Crédito para Incorporação 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 Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 1º de agosto de 2022, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas atividades em 31 de outubro de 2022.

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 em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI os "Ativos Imobiliários"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"),, (ii) 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, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (viii) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 4 do Regulamento da Classe, e/ou 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; e (ix) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de 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 anteriormente.

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 possui suas cotas negociadas na B3, entretanto, não houve negociação de cotas durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

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 23 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

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

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

3.4.2 Cotas de Fundos imobiliários

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

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

3.4.3 Letras de crédito Imobiliário

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

3.4.4 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial da evolução das obras de suas propriedades. A Administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

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

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

3.7 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.

3.8 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 valor de vencimento.

3.9 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, está descrita 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".

3.10 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

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 imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI´s no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

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;
• Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
• Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
• Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
• Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

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

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e 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) Cotas do BTG Pactual Yield FI RF REF CP	64.698	51.290
(b) Operações compromissadas - CRI	-	121.425
	64.698	**172.715**

(a) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. a Classe Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira da Classe será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

(b) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a certificados de recebíveis imobiliários, com retorno em 01/07/2025 sendo a contraparte o Banco Bradesco.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	97.266	96.995
(b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	811.134	717.623
(c) Letras de crédito imobiliário - LCI	-	21.879
(d) Ações de companhias fechadas	40.994	-
	949.394	**836.497**

(a) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

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 com base no valor da cota divulgada pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

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

30/06/2026

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - FII Responsabilidade (*) (**)	Não	Híbrido	32,00%	9.499.999	10,24	97.266
						97.266

30/06/2025

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - FII Responsabilidade (*) (**)	Não	Híbrido	32,00%	9.499.999	10,21	96.995
						96.995

Legendas
(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
(**) Fundos geridos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

O BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") possui uma classe única de cotas de denominada Classe Única de cotas do BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, destinado a investidores em geral, e teve o início de suas atividades em 17 de abril de 2024. 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: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a aquisição destes ativos será realizada diretamente ou por meio de sociedade de propósito específico (“SPE”); (ii) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (em conjunto com os direitos reais sobre imóveis descritos no item “i”, “Imóveis Alvo”), sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada diretamente ou por meio de SPE; (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) cotas de outros FII; (viii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham comopolítica de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (ix) letras hipotecárias; (x) letras de crédito imobiliário; e (xi) letras imobiliárias garantidas (em conjunto, “Ativos Alvo”).

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. e a administração é feita pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**96.235**
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	760
Saldo em 30 de junho de 2025	**96.995**
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	56.578
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	(57.176)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	598
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	271
Saldo em 30 de junho de 2026	**97.266**

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	15.138
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(15.138)
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	11.079
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(11.079)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

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

Composição da carteira

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

30/06/2026

Emissor	Ativo	Séries e Emissão	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor de Mercado
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H5079794	483 / 1	28/08/2025	05/09/2029	IPCA+11,50000%	83.876	87.398	86.552
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4773356	598 / 1	28/05/2026	07/05/2031	IPCA+8,33000%	85.068	137.586	84.231
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4633292	563 / 1	20/03/2026	12/07/2034	IPCA+8,90000%	80.000	108.378	78.189
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H2516002	206 / 2	11/09/2023	19/08/2041	IPCA+8,00000%	75.287	76.712	77.677
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H2516001	206 / 1	11/09/2023	19/08/2041	IPCA+8,00000%	72.435	69.010	74.735
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	2 / 1	31/05/2022	18/05/2027	IPCA+9,50000%	40.000	48.390	48.140
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22K1362572	65 / 2	18/11/2022	22/11/2034	IPCA+7,65000%	36.179	38.168	38.388
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695281	153 / 2	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	37.000	31.282	31.601
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4435499	609 / 1	26/05/2026	21/12/2027	100,00% DI+1,15000%	30.928	31.835	31.374
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0566602	1 / 454	14/09/2021	30/12/2026	IPCA+12,00000%	39.993	28.240	27.886
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055861	268 / 11	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	24.647	22.786	25.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	102 / 2	21/11/2022	23/11/2027	100,00% DI+4,50000%	28.000	24.191	24.422
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	102 / 1	21/11/2022	22/11/2027	100,00% DI+4,50000%	28.000	24.127	24.357
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847835	73 / 2	25/04/2022	27/11/2028	100,00% DI+4,50000%	16.500	20.410	20.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695285	153 / 4	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	22.000	18.591	18.949
RIZA SECURITIZADORA S.A.	25L2266911	4 / 513	08/12/2025	29/03/2027	100,00% DI+6,00000%	14.654	15.240	15.234
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	60 / 1	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25000%	29.000	14.808	14.851
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2317121	108 / 1	30/07/2024	24/07/2029	IPCA+8,80000%	40.000	14.200	14.119
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055858	268 / 9	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	13.802	12.760	14.007
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055859	268 / 10	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	10.845	10.026	11.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055862	268 / 12	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	7.584	7.011	7.819
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	60 / 2	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25000%	12.780	6.525	6.541
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847833	73 / 1	25/04/2022	26/11/2027	100,00% DI+4,00000%	5.000	6.150	6.150
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055807	268 / 3	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	8.767	5.682	5.629
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055854	268 / 7	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	5.099	5.152	5.097
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055855	268 / 8	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	4.308	4.326	4.280
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055834	268 / 6	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	3.135	3.312	3.277
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055829	268 / 4	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	3.792	3.279	3.248
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055831	268 / 5	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	2.732	2.760	2.731
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055772	268 / 2	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	3.123	2.169	2.184
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24H2219162	4 / 507	26/08/2024	29/03/2027	100,00% DI+6,00000%	1.440	1.517	1.495
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055754	268 / 1	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	3.280	715	720
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	8 / 1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,30000%	5.575	426	425
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	1 / 236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA+5,00000%	-	-	-
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695269	153 / 3	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50000%	14.235	-	-
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695011	153 / 1	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50000%	15.970	-	-
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L1853110	47 / 1	10/12/2024	09/04/2035	IPCA+7,75000%	-	-	-
						905.034	**883.162**	**811.134**

30/06/2025

Emissor	Ativo	Séries e Emissão	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor de Mercado
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H2516002	206 / 2	11/09/2023	19/08/2041	IPCA+8%	75.287	76.798	81.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H2516001	206 / 1	11/09/2023	19/08/2041	IPCA+8%	72.435	69.465	78.614
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	1 / 236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA+5%	57.057.604	57.109	50.806
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	2 / 1	31/05/2022	18/05/2027	IPCA+9,5%	40.000	46.058	45.489
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0976574	4 / 338	24/08/2021	27/08/2041	IPCA+5,5%	47.551	45.732	43.787
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I1210221	116 / 1	05/09/2023	24/08/2027	IPCA+8,28%	37.243	37.180	37.306
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2317198	108 / 2	30/07/2024	24/07/2029	100,00% DI+3,3%	40.000	34.698	35.224
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G2317121	108 / 1	30/07/2024	24/07/2029	IPCA+8,8%	40.000	34.431	34.226
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I1211920	116 / 2	05/09/2023	24/08/2027	IPCA+9%	32.500	32.945	32.784
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191695	330 / 1	26/06/2024	29/06/2027	100,00% DI+4,75%	55.620	32.689	32.689
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0566602	1 / 454	14/09/2021	17/11/2025	IPCA+12%	39.993	27.784	27.611
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2415875	181 / 1	28/12/2023	04/01/2034	IPCA+8,25%	25.854	26.987	26.318
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	102 / 2	21/11/2022	23/11/2027	100,00% DI+4,5%	28.000	24.480	24.852
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	102 / 1	21/11/2022	22/11/2027	100,00% DI+4,5%	28.000	24.417	24.787
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	277 / 1	06/07/2024	26/06/2028	100,00% DI+5%	24.200	24.243	24.231
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847835	73 / 2	25/04/2022	27/11/2028	100,00% DI+4,5%	16.500	17.015	17.121
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	60 / 1	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25%	29.000	15.425	15.583
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055861	268 / 11	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	13.813	14.199	14.463
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0002618	4 / 364	02/12/2021	28/11/2025	100,00% DI+4,25%	12.546	12.546	12.584
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055858	268 / 9	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	7.735	7.951	7.916
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23C0113876	37 / 1	09/03/2023	21/02/2028	100,00% DI+4%	28.000	7.406	7.490
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	60 / 2	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25%	12.780	6.794	6.852
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055859	268 / 10	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	6.078	6.253	6.221
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847833	73 / 1	25/04/2022	26/11/2027	100,00% DI+4%	5.000	5.152	5.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055862	268 / 12	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	4.250	4.369	4.450
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055855	268 / 8	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	4.308	4.308	4.281
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055807	268 / 3	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	4.914	3.421	3.406
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055854	268 / 7	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	3.059	3.074	3.054
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055829	268 / 4	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	2.125	1.828	1.821
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055831	268 / 5	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	1.639	1.647	1.637
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055772	268 / 2	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	1.750	1.276	1.300
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055834	268 / 6	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	1.212	1.218	1.210
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	8 / 1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,3%	5.575	1.071	1.061
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0908334	1 / 465	29/11/2021	08/12/2025	100,00% DI+4,5%	28.961	918	922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055754	268 / 1	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	1.838	638	650
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	4 / 423	21/02/2022	24/02/2027	100,00% DI+3,15%	27	15	15
						57.835.397	**711.540**	**717.623**

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Canal Companhia Securitizadora (www.canalsecuritizadora.com.br), Opea Securitizadora S.A. (www.opeacapital.com), True Securitizadora S.A.(www.truesecuritizadora.com.br), Vert Companhia de Securitização (vert-capital.com), Virgo Companhia de Securitização (virgo.inc), Bari Securitizadora S.A. (barisec.com.br) e Riza Sec (https://rizasec.com/).

Composição por tipo de lastro e devedor

	Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2026
0)	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota Comercial	Pulverizado	a, b, e, g, h, k	86.552
7)	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Compra e Venda	CCISA232 Incorporadora Ltda.	a, b, e	84.231
6)	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Compra e Venda	DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.	a, b, e	78.189
5)	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	EMERGENT COLD SÃO PAULO HOLDINGS LTDA.	b, e, g, l	77.677
5)	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	EMERGENT COLD SÃO PAULO HOLDINGS LTDA.	b, e, g, l	74.735
2)	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CCB	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SPE detida pela Gafisa)	a,b,k,g,j	48.140

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

BTG Pactual Crédito para Incorporação FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.008.233/0001-43

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

36	RIZA SECURITIZADORA S.A.	Compra e Venda	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	a, b,e, g	38.388
65	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota Comercial	PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE LTDA.	a, b, e, g, j, k	31.601
43	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Compra e Venda	BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	a, b, e	31.374
56	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCB	RK14 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	b, g, j, k	27.886
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 26 SPE Ltda.	b, g, h, k	25.410
10	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota Comercial	Manzanillo Empreendimento Imobiliario Ltda	a,b,k,g,j	24.422
06	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCB	UPCON 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,k,g,j	24.357
84	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	a,b,g, i	20.410
65	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota Comercial	PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE LTDA.	a, b, e, g, j, k	18.949
26	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CCB	UPCON 36 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	a, b, e, g, h, j, k	15.234
32	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	k, j	14.851
31	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Debêntures	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	j, g, e, j	14.119
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	14.007
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	11.006
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	7.819
32	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	ALL 26 Imóveis, Empreendimentos e Participações S.A	a,b,h,g	6.541
84	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	IZP HADDOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	a,b,g, i	6.150
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 26 SPE Ltda.	b, g, h, k	5.629
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	5.097
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	4.280
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	3.277
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	3.248
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	2.731
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	2.184
21	RIZA SECURITIZADORA S.A.	CCB	UPCON 36 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	a, b, e, g, h, j, k	1.495
05	OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	720
10	BARI SECURITIZADORA S.A.	Título de dívida	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	b, e, h	425
					811.134

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	EMERGENT COLD SÃO PAULO HOLDINGS LTDA.	b, e, g, l	81.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	EMERGENT COLD SÃO PAULO HOLDINGS LTDA.	b, e, g, l	78.614
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCI	GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	b, g	50.806
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CCB	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SPE detida pela Gafisa)	a,b,k,g,j	45.489
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Debêntures	Symbol Participações S.A.	a,b,k,g,j	43.787
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Nota comercial	Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	b, g, j, k	37.306
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Debêntures	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	j, g, e, j	35.224
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Debêntures	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	j, g, e, j	34.226
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Nota comercial	Canoas Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	b, g, j, k	32.784
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	CHANDON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	h, k, k, g	32.689
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCB	RK14 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	b, g, j, k	27.611
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCB	BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	b, g	26.318
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Nota Comercial	Manzanillo Empreendimento Imobiliario Ltda	a,b,k,g,j	24.852
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CCB	UPCON 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	a,b,k,g,j	24.787
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	PILAR 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	b, e, g, k	24.231
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	a,b,g, i	17.121
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	k, j	15.583
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 26 SPE Ltda.	b, g, h, k	14.463
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Nota Promissória	FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	a,b,k,g,j	12.584
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	7.916
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Nota Comercial	Acutiranha Empreendimentos SPE	a,b,k,g,j	7.490
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	ALL 26 Imóveis, Empreendimentos e Participações S.A	a,b,h,g	6.852
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	6.221
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Debêntures	IZP HADDOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	a,b,g, i	5.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	4.450
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	4.281
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 26 SPE Ltda.	b, g, h, k	3.406
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	3.054
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	1.821
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	1.637
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 42 SPE Ltda.	b, g, h, k	1.300
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 47 SPE Ltda.	b, g, h, k	1.210
BARI SECURITIZADORA S.A.	Título de dívida	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	b, e, h	1.061
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CCB	NUOVE DIREZONI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	a,b,k,g,j	922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Nota comercial	Patriani Incorporação 45 SPE Ltda.	b, g, h, k	650
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Debêntures	BIVI Holding S.A.	g, j, k	15
				717.623

Legendas

(a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva/despesa
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações/cotas
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**699.080**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	485.638
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(334.203)
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	109.048
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	8.616
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(148.332)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(99.781)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(2.443)
Saldo em 30 de junho de 2025	**717.623**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.382.343
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.150.812)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	12.314
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	96.662
Aquisição de ações de companhias fechadas através de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) - Nota 5.2(d)	(39.852)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.916
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(91.946)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(118.114)
Saldo em 30 de junho de 2026	**811.134**

(c) Letras de créditos imobiliário

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela Lei nº 10.931/2004 e a Circular do Banco Central n 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

Composição da carteira

As aplicações em letras de créditos imobiliário estão compostas como a seguir:

		30/06/2025					
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	25D02571776	14/05/2025	12/04/2027	90% CDI	11	11.471	11.471
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24J02196681	14/05/2025	09/10/2026	90% CDI	19	10.408	10.408
							21.879

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do período	
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	21.537
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	342
Saldo em 30 de junho de 2025	**21.879**
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	(23.803)
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	1.924
Saldo em 30 de junho de 2026	-

(d) Ações de companhias fechadas

	30/06/2026			
Empresas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Total**
Stan 05 Ltda.	Sim	40.994.491	63%	40.994
				40.994

A Stan 05 Ltda. ("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. A Sociedade tem sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133. A Classe passou a fazer parte da Sociedade em 11 de dezembro de 2025 através da 1ª alteração do contrato social.

Em 16 de dezembro de 2025, a Sociedade aprovou aumento do seu capital via aporte no total de R$ 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$ 1.575 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$ 630 em moeda corrente e mediante conferência da fração ideal de 63% 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	
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Aquisição de ações de companhias fechadas (a)	1.142
Aquisição de ações de companhias fechadas através de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) (b)	39.852
Saldo em 30 de junho de 2026	**40.994**

(a) Em 16 de dezembro de 2025, foi realizada a 2ª alteração do contrato social da Sociedade, que deliberou o aumento do capital social, mediante integralização, pela Classe, do montante de R$ 1.575.

(b) Em 29 de junho de 2026, foi realizada a 3ª alteração do contrato social da Sociedade, que deliberou o aumento do capital social, mediante integralização, pela Classe, do montante de R$ 39.852, por meio da transferência de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

6. Taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Taxa de administração e gestão	11.990	12.136
(b) Taxa de performance	2.403	3.153
	14.393	**15.289**

(i) 1,20% ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 12, relativa ao item "i" acima, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de registro da classe perante a CVM, pela variação positiva do índice de Preços do Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA").
À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,20 % ao ano.
A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0{,}20 \times \{ [Resultado_{m-1}] - [PL\ Base * (1+Taxa\ de\ Correção_{x}{}^{m-1})] \}$$

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
Taxa de Correçãoxm-1 = Variação do IPCA + 6,0% a.a no período de apuração, do mês x ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
PL Base = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.
Resultado = Conforme definido no Regulamento.

Não é cobrada da Classe taxa de ingresso ou saída.

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 a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, 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 a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser divulgada ao mercado a distribuição de rendimentos até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao mês de competência ("Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos") e distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 8º (oitavo) dia útil do 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.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício	125.634	129.166
Ajuste de distribuição com Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(4.716)	(9.267)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(12.314)	2.443
Ajuste ao valor justo com cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	(271)	(760)
Despesa de taxa de performance não paga	2.403	
Outras obrigações	2.325	16
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**113.061**	**121.598**
Reversão/(Retenção) de rendimentos	2.822	(4.242)
Rendimentos declarados	**115.883**	**117.356**
Rendimentos a distribuir	(9.608)	(10.294)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	10.294	8.824
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**116.569**	**115.886**
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	**1,19**	**1,18**
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	102,50%	96,51%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	2.822	(4.242)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026		30/06/2025	
	Quantidade	**R$**	**Quantidade**	**R$**
Cotas de investimentos integralizadas	98.041.160	981.865	98.041.160	981.865
	98.041.160	**981.865**	**98.041.160**	**981.865**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**10,01**		**10,01**

8.2. Emissão de novas cotas

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, após recomendação da Gestora, pode deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 5.000.000 ("Capital Autorizado"). Por proposta da Administradora, a Classe pode, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso,realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Autorizado.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve emissão de novas cotas.

8.3. Amortização de cotas

A Classe pode amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

Docusign Envelope ID: 0FF13C14-BE57-8AB8-819F-9F11AD73E54A

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	16.363	9.789
	16.363	**9.789**

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R$6.574 (2025 - R$0), registrado em conta redutora do patrimônio líquido

8.5. Reserva de contingência

Para suprir inadimplência e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode ser constituída uma 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 são aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes destas aplicações podem ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, é procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

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

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	125.634	129.166
Patrimônio líquido inicial	997.852	986.042
Adições/deduções		
Gastos com colocação de cotas	(6.574)	-
	(6.574)	**-**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**12,67%**	**13,10%**

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

10. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	11.990	1,19%	12.136	1,21%
Taxa de performance	2.403	0,24%	3.153	0,31%
Taxa de fiscalização da CVM	114	0,01%	38	0,00%
Outras despesas operacionais	1.726	0,17%	322	0,03%
	16.233	**1,61%**	**15.649**	**1,55%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**1.007.614**		**1.003.669**

11. Tributação

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

O serviço de custódia e tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe 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	-	64.698	-	64.698
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	811.134	-	811.134
Cotas de fundos imobiliários - FIIs	-	97.266	-	97.266
Ações de companhias fechadas	-	-	40.994	40.994
Total do ativo	**-**	**973.098**	**40.994**	**1.014.092**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	121.425	-		121.425
Cotas de fundo de renda fixa	-	51.290	-	51.290
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	717.623	-	717.623
Letras de crédito imobiliário - LCIs	-	21.879		21.879
Cotas de fundos imobiliários - FIIs		96.995	-	96.995,00
Total do ativo	**121.425**	**887.787**	**-**	**1.009.212**

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundos de renda fixa, Cotas de fundos imobiliários - FII, Letras de crédito imobiliário - LCIs, Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs e Ações de companhias fechadas estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário), respectivamente.

16. Outras informações

16.1 Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de provisões e contas a pagar esta composto por:

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração e gestão	1.015	1.006
Taxa de performance	2.403	-
Diversos	37	137
Total	**3.455**	**1.143**

16.2 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

16.3 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 da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.4 Através de Fato Relevante divulgado em 30 de junho de 2026, a Administradora da Classe Informou ao mercado que a Gestora, visando um melhor alinhamento com os interesses dos cotistas da Classe, decidiu renunciar ao recebimento da Taxa de Performance, referente exclusivamente à competência do 2º semestre de 2025, de modo que, não serão repassados os valores da referente remuneração à Gestora.

16.5 Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 , não houve alterações no regulamento da Classe.

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

* * *