Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ 49.916.958/0001-16)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administrador do
Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** ("**Fundo**"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2026, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, 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 contábeis 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5.3 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimentos significativos em certificados de recebíveis imobiliários – CRI's, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância dos investimentos em CRI's em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com os extratos disponibilizados pelos custodiante dos ativos; (ii) teste das compras, vendas, amortizações e juros dos CRI's por meio da verificação financeira da transação; (iii) recálculo do valor justo com base na política de precificação do Administrador; e (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 23 de setembro de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 49.916.958/0001-16
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido por Manatí Capital Management Ltda.)
CNPJ: 43.960.839/0001-84

Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de Reais - R$)

		2026		2025	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**163.159**	**102,15**	**157.101**	**100,54**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**12.064**	**7,55**	**6.921**	**4,43**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		**12.063**	**7,55**	**6.920**	**4,43**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		12.063	7,55	6.920	4,43
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**151.079**	**94,59**	**150.163**	**96,10**
Instrumentos financeiros de renda fixa		**110.851**	**69,40**	**126.848**	**81,19**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5.3	106.261	66,53	121.198	77,57
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	5.2	4.590	2,87	5.650	3,62
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	**38.902**	**24,36**	**23.186**	**14,83**
F.I.I. Turmalina RL		15.417	9,65	7.449	4,77
FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário F.I.I. R.L.		11.391	7,13	-	-
Ourinvest Jpp FII - OUJP11		3.041	1,90	-	-
Guardian Real Estate F.I.I. RL - GARE11		2.413	1,51	2.617	1,67
Guardian Multiestratégia Imobiliária I F.I.I. RL - GAME11		2.793	1,75	1.808	1,16
Gazit Malls F.I.I. RL - GZIT11		1.167	0,73	1.294	0,83
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. RL - RBRX11		1.080	0,68	1.101	0,70
F.I.I. Unidades Autônomas 3		845	0,53	4.198	2,69
Capitânia Securities II F.I.I. RL - CPTS11		493	0,31	925	0,59
Valora Renda Imobiliária F.I.I. RL - VGRI11		251	0,16	388	0,25
AF Invest CRI F.I. Recebíveis Imobiliários R.L. - AFHI11		11	0,01	-	-
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL - MCRE11		-	-	3.193	2,04
F.I.I. VBI Prime Properties - RL - PVBI11		-	-	114	0,07
Vectis Juros Real F.I.I. RL - VCJR11		-	-	84	0,05
XP Malls F.I.I. - XPML11		-	-	15	0,01
Outros valores e bens		**1.326**	**0,83**	**129**	**0,08**
Juros a receber	5.3	665	0,42	93	0,06
Margem em garantia		625	0,39	-	-
Proventos a receber	5.1	36	0,02	36	0,02
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**16**	**0,01**	**17**	**0,01**
Despesas diferidas		16	0,01	17	0,01
Total do ativo		**163.159**	**102,15**	**157.101**	**100,54**
Passivo					
Circulante		**3.436**	**2,15**	**-**	**-**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**3.041**	**1,90**	**-**	**-**
Empréstimo de ativos		**3.041**	**1,90**	**-**	**-**
Ourinvest Jpp FII - OUJP11	5.1	3.041	1,90	-	-
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**395**	**0,25**	**-**	**-**
Provisões		**395**	**0,25**	**855**	**0,54**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**19**	330	0,21	827	0,52
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**19**	20	0,01	18	0,01
Demais valores		30	0,02	10	0,01
Proventos a pagar		15	0,01	-	-
Total do passivo		**3.436**	**2,15**	**855**	**0,54**
Patrimônio líquido	**9**	**159.723**	**100,00**	**156.246**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**163.159**	**102,15**	**157.101**	**100,54**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 49.916.958/0001-16
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido por Manatí Capital Management Ltda.)
CNPJ: 43.960.839/0001-84

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 de 2025
(Em milhares de Reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2026	2025
Resultados		**25.134**	**22.850**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**24.430**	**22.168**
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.3	18.154	19.654
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	5.282	1.479
Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário	5.2	994	1.035
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		**704**	**682**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	704	682
Encargos	**14**	**(2.254)**	**(2.835)**
Despesas da Administração	**13**	**(2.073)**	**(2.535)**
Remuneração da Gestão	(c) e (d)	(1.837)	(2.304)
Remuneração da Administração	(a)	(157)	(154)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(79)	(77)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(52)**	**(202)**
Outros serviços técnicos		(5)	-
Auditoria externa		(44)	(22)
Consultoria jurídica		(3)	-
Estruturação		-	(180)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(94)**	**(95)**
Taxa CETIP		(56)	(59)
Taxa de fiscalização CVM		(21)	(20)
Taxas e emolumentos B3		(14)	(12)
Taxa ANBIMA		(3)	(4)
Despesas tributárias		**(19)**	**-**
Tributos federais		(19)	-
Despesas diversas		**(16)**	**(3)**
Outras despesas administrativas		(16)	(3)
Resultado líquido do exercício		**22.880**	**20.015**
Quantidade de cotas	**9**	*16.169.323,0000*	*16.169.323,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*1,4150*	*1,2378*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 49.916.958/0001-16
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido por Manatí Capital Management Ltda.)
CNPJ: 43.960.839/0001-84

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 de 2025
(Em milhares de Reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024		**161.693**	**(7.178)**	**12.826**	**(12.935)**	**154.406**
Resultado líquido do exercício		-	-	20.015	-	**20.015**
Resultado distribuído no exercício	**11**	-	-	-	(18.175)	**(18.175)**
Em 30 de junho de 2025		**161.693**	**(7.178)**	**32.841**	**(31.110)**	**156.246**
Resultado líquido do exercício		-	-	22.880	-	**22.880**
Resultado distribuído no exercício	**11**	-	-	-	(19.403)	**(19.403)**
Em 30 de junho de 2026		**161.693**	**(7.178)**	**55.721**	**(50.513)**	**159.723**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 49.916.958/0001-16
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido por Manatí Capital Management Ltda.)
CNPJ: 43.960.839/0001-84

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 de 2025
(Em milhares de Reais - R$)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	704	682
(-) Pagamento de imposto de renda (IR)		(19)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(3)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de despesas diversas		(3)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	(20)
(-) Pagamento de taxa de performance		(558)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(23)	(22)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(60)	(58)
(-) Pagamento de corretagem		(8)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(78)	(76)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(5)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(157)	(154)
(-) Pagamento de taxa de rebate		(139)	-
(-) Pagamento de taxa de gestão		(1.636)	(1.607)
(-) Pagamento de taxa de estruturação		-	(180)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		-	(12)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(2.009)**	**(1.451)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5.3	84.069	62.241
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.3	35.280	34.737
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	5.216	3.439
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	13.547	757
(+) Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário	5.2	2.054	693
(-) Compra de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	(26.156)	(17.116)
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.3	(86.830)	(71.712)
(-) Bloqueio margem em garantia		(625)	-
(+) Venda de letras de crédito imobiliário	5.2	-	18.680
(-) Compra de letras de crédito imobiliário	5.2	-	(13.704)
Caixa líquido das atividades de investimento		**26.555**	**18.015**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	**11**	(19.403)	(18.175)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(19.403)**	**(18.175)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**5.143**	**(1.611)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	6.921	8.532
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	12.064	6.921
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**5.143**	**(1.611)**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		**22.880**	**20.015**
Aumento de outros passivos		(459)	703
(Aumento) de outros ativos		-	(1)
Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário	5.2	(994)	(1.035)
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	(5.282)	(1.479)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.3	(18.154)	(19.654)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(2.009)**	**(1.451)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 13 de março de 2023, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 03 de outubro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

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

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe. A Classe poderá adquirir os seguintes tipos de ativos: **(i)** debêntures imobiliárias; **(ii)** ações ou cotas de sociedades de propósito específico (SPE); **(iii)** CEPAC; **(iv)** cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); **(v)** certificados de recebíveis imobiliários (CRI); **(vi)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios imobiliários; **(vii)** letras hipotecárias (LH); **(viii)** letras de crédito imobiliário (LCI); **(ix)** letras imobiliárias garantidas (LIG); **(x)** bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, debêntures imobiliárias, cédulas de crédito imobiliárias, cotas de fundos de investimento, notas comerciais imobiliárias, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII nos termos da regulamentação aplicável ("outros títulos imobiliários"); **(xi)** outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável e que sejam condizentes com a política de investimentos descrita no regulamento (sendo que todos os itens acima referidos em conjunto são denominados simplesmente como "ativos"); e **(xii)** imóveis, exclusivamente no termos do regulamento.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Manatí Capital Management Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 03 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 23 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

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

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários".

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

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

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

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Títulos públicos federais**

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

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais, quando aplicável, estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em títulos públicos federais".

f) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

g) Outros ativos e passivos

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

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

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

h) Reconhecimento de receitas e despesas

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

i) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026 e de 2025:

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.855,8133	6.501	12.063
Total		**6.501**	**12.064**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	4.298	6.920
Total		**4.298**	**6.921**

(*) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo valor em 2025) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 704 (R$ 682 em 2025).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 30 de junho de 2026, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R$ 38.902 (R$ 23.186 em 2025), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

			2026		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
F.I.I. Turmalina RL	N/A	(6)	122.595	15.417	9,65
FII Alicerce Desenv. Imobiliário F.I.I. R.L.	N/A	(4)	101.600	11.391	7,13
Ourinvest Jpp FII	OUJP11	(2)	40.000	3.041	1,90
Guardian Real Estate F.I.I. RL	GARE11	(6)	295.391	2.413	1,51
Guardian Multiestratégia Imobiliária I F.I.I. RL	GAME11	(2)	315.580	2.793	1,75
Gazit Malls F.I.I. RL	GZIT11	(5)	28.134	1.167	0,73
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. RL	RBRX11	(6)	133.829	1.080	0,68
F.I.I. Unidades Autônomas 3	N/A	(6)	55.478	845	0,53
Capitânia Securities II F.I.I. RL	CPTS11	(2)	65.684	493	0,31
Valora Renda Imobiliária F.I.I. RL	VGRI11	(3)	45.543	251	0,16
AF Invest CRI F.I. Recebíveis Imobiliários R.L.	AFHI11	(2)	118	11	0,01
Totais			**1.203.952**	**38.902**	**24,36**

			2025		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
F.I.I. Turmalina RL	N/A	(6)	70.903	7.449	4,77
F.I.I. Unidades Autônomas	IDFI11	(6)	55.478	4.198	2,69
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL	MCRE11	(6)	375.578	3.193	2,04
Guardian Real Estate F.I.I. RL	GARE11	(6)	291.688	2.617	1,67
Guardian Multiestratégia Imobiliária I F.I.I. RL	GAME11	(2)	206.207	1.808	1,16
Gazit Malls F.I.I. RL	GZIT11	(5)	28.134	1.294	0,83
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. RL	RBRX11	(6)	136.486	1.101	0,70
Capitânia Securities II F.I.I. RL	CPTS11	(2)	123.837	925	0,59
Valora Renda Imobiliária F.I.I. RL	VGRI11	(3)	45.543	388	0,25
F.I.I. VBI Prime Properties - RL	PVBI11	(3)	1.494	114	0,07
Vectis Juros Real F.I.I. RL	VCJR11	(2)	1.026	84	0,05
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	140	15	0,01
Totais			**1.336.514**	**23.186**	**14,83**

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Residencial
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Fiagro
(9) Rendas	(10) Tijolo

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 5.282 (R$ 1.479 em 2025).

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe possui um valor de empréstimo de ativos do Ourinvest Jpp FII - OUJP11, referente Operação de aluguel de cotas, realizada via B3, com intermediação da XP investimento CCTVM S/A, para viabilizar uma posição vendida, já encerrada em 01 de julho de 2026 mediante a recompra e posteriormente devolução das cotas.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações das cotas de fundos de investimento imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**23.186**	**8.627**
Aplicações	26.156	17.116
Resgates	(13.547)	(757)
Recebimento de proventos	(5.216)	(3.439)
Empréstimos de ativos	3.041	-
Proventos a receber	(36)	(36)
Proventos a receber PY	36	196
Resultados	5.282	1.479
Saldo final	**38.902**	**23.186**

5.2 - Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

- ***Descrição dos investimentos***

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo das letras de crédito imobiliário, constantes na carteira da Classe em 30 de junho de 2026 e de 2025, estão demonstrados no quadro abaixo.

		2026		Vencimento		
Títulos para negociação	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	Privada	4.590	4.590	-	-	4.590
Total		**4.590**	**4.590**	**-**	**-**	**4.590**

		2025		Vencimento		
Títulos para negociação	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	Privada	5.650	5.650	-	-	5.650
Total		**5.650**	**5.650**	**-**	**-**	**5.650**

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em letras de crédito imobiliário geraram resultado positivo para a Classe no montante de R$ 994 (R$ 1.035 em 2025).

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos investimentos em letras de crédito imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**5.650**	**10.284**
Aplicações	-	13.704
Vendas	-	(18.680)
Recebimento de juros	(2.054)	(693)
Resultados	994	1.035
Saldo final	**4.590**	**5.650**

5.3 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2026		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
23I1270600	CDI + 3,50%	08/09/2023	18/09/2030	1ª	163ª	N/A	(e)	(i)	(f); (h)	2.638	2.186	1,37
24C1796102	CDI + 5,00%	20/03/2024	31/03/2027	1ª	273ª	N/A	(a)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	6.891	4.105	2,57
24K1892305	80,00% CDI	18/11/2024	27/11/2034	U	309ª	N/A	(e)	(iv)	(c)	7.200	6.806	4,26
20K0777893	CDI + 2.7%	27/11/2020	29/11/2028	1	330	N/A	(e)	(v)	(b); (h)	4.392	1.358	0,85
23L1737583	CDI + 4,30%	12/12/2023	07/12/2028	1ª	238ª	N/A	(a)	(i)	(b); (f)	2.700	2.158	1,35
25F2772030	CDI + 3.5%	30/06/2025	17/07/2028	1	38	N/A	(h)	(i); (ii)	(i); (c); (f)	3.102	3.126	1,96
25F2804404	CDI + 3.5%	30/06/2025	16/08/2028	2	38	N/A	(h)	(i); (ii)	(i); (c); (f)	3.102	3.121	1,95
25K0012801	DI + 4,50%	13/11/2025	22/11/2029	1	164	N/A	(j)	(v)	(i); (b); (c); (f)	1.500	1.405	0,88
25J3113754	80% do CDI	29/10/2025	24/10/2035	2	51	N/A	(h)	(v)	(c); (b); (f); (i)	6.533	6.566	4,11
25K3757811	CDI + 4,50%	09/12/2025	24/08/2029	1	556	Baa1*	(e)	(ii)	(b); (c); (i)	1.800	1.805	1,13
24K2221808	5,30 %	22/11/2024	24/11/2028	U	285ª	N/A	(e)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	2.521	2.528	1,58
26D6665611	DI + 3,5000%	14/05/2026	25/04/2031	1	187	N/A	(j)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	4.000	4.008	2,51
26D6665612	DI + 3,5001%	14/05/2026	28/04/2031	2	187	N/A	(j)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	4.000	4.008	2,51
23L1279637	IPCA + 9,50%	13/12/2023	15/12/2033	1ª	200ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	1.963	1.387	0,87
22F1135958	IPCA + 9,50%	23/06/2022	25/06/2032	1ª	3ª	N/A	(b)	(iii)	(b); (c); (h)	2.586	773	0,48
22F1162246	IPCA + 12,00%	23/06/2022	25/06/2032	2ª	3ª	N/A	(b)	(iii)	(b); (c); (i)	4.200	3.357	2,10
24J2130089	IPCA + 11,15%	02/10/2024	28/09/2027	2ª	321ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	2.252	2.364	1,48
24J2128781	IPCA + 11,05%	02/10/2024	26/08/2027	1ª	321ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	2.252	2.364	1,49
22H1579450	IPCA + 7,70%	24/08/2022	25/08/2034	U	47ª	N/A	(e)	(vii)	(b); (c); (h)	1.200	1.001	0,63
25B2856621	CDI + 11,65%	20/02/2025	20/02/2035	1ª	3ª	N/A	(i)	(i)	(c); (f); (i)	7.094	7.441	4,66
24L2414794	IPCA + 12,00%	13/12/2024	23/12/2036	U	27ª	N/A	(h)	(vi)	(b); (c); (f); (h)	12.703	13.277	8,31
24G1883357	IPCA + 12,68%	01/08/2024	24/11/2027	1	286	N/A	(e)	(v)	(b); (f)	4.745	1.681	1,05
25J4696146	IPCA + 11,30%	05/11/2025	25/10/2032	1	166	N/A	(j)	(i)	(i); (f)	6.400	6.479	4,05
25H4806070	IPCA + 12,00%	01/09/2025	21/08/2030	1	162	N/A	(j)	(v)	(b); (c); (i); (f); (g)	7.600	6.553	4,11
24C1526928	IPCA + 9,1134%	01/04/2024	15/03/2039	1	286	N/A	(e)	(ii)	(b); (c); (i); (f)	4.795	4.982	3,12
22F0930128	IPCA + 9,30%	17/06/2022	22/03/2034	1ª	67ª	N/A	(d)	(iii)	(b); (c); (h)	5.886	4.913	3,07
24D2944088	IPCA + 8,50%	15/04/2024	25/04/2039	1ª	55ª	N/A	(c)	(iv)	(b)	7.000.000	3.680	2,30
24E1318751	IPCA + 9,50%	20/05/2024	25/02/2039	3ª	63ª	N/A	(c)	(v)	(b); (g)	5.376.918	2.829	1,78
										12.490.973	**106.261**	**66,53**

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
23K2260145	CDI + 2,00%	17/11/2023	16/11/2026	1ª	38ª	N/A	(b)	(iv)	(b)	7.568	7.529	4,82
25B2856621	CDI + 11,65%	20/02/2025	20/02/2035	1ª	3ª	N/A	(i)	(i)	(c); (f); (i)	7.094	7.457	4,77
22F0930128	IPCA + 9,30%	17/06/2022	22/03/2034	1ª	67ª	N/A	(d)	(iii)	(b); (c); (h)	8.696	7.453	4,77
24K2221808	5,30%	22/11/2024	24/11/2028	U	285ª	N/A	(e)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	7.119	7.135	4,57
23I1270600	CDI + 3,50%	08/09/2023	18/09/2030	1ª	163ª	N/A	(e)	(i)	(f); (h)	7.413	7.027	4,50
24C1796102	CDI + 5,00%	20/03/2024	31/03/2027	1ª	273ª	N/A	(a)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	6.891	6.891	4,41
23L1737583	CDI + 4,30%	12/12/2023	07/12/2028	1ª	238ª	N/A	(a)	(i)	(b); (f)	6.884	6.788	4,34
24D2944088	IPCA + 8,50%	15/04/2024	25/04/2039	1ª	55ª	N/A	(c)	(iv)	(b)	7.000.000	5.786	3,70
24L2414794	IPCA + 12,00%	13/12/2024	23/12/2036	U	27ª	N/A	(h)	(vi)	(b); (c); (f); (h)	5.136	5.387	3,45
25C3273266	CDI + 4,70%	07/03/2025	02/02/2029	1ª	32ª	N/A	(h)	(i)	(b); (f); (i)	5.000	5.015	3,21
24K1892305	80,00% CDI	18/11/2024	27/11/2034	U	309ª	N/A	(e)	(iv)	(c)	5.000	5.007	3,20
24C1693601	CDI + 3,00%	15/03/2024	17/03/2031	1ª	29ª	N/A	(g)	(iv)	(b); (c); (f); (i)	5.085	4.822	3,09
24I1189659	CDI + 3,50%	02/09/2024	27/09/2028	1ª	320ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (f); (h)	4.983	4.753	3,04
24E1318751	IPCA + 9,50%	20/05/2024	25/02/2039	3ª	63ª	N/A	(c)	(v)	(b); (g)	6.104.518	4.624	2,96
23L1605236	IPCA + 10,07%	28/12/2023	15/09/2034	3ª	267ª	N/A	(a)	(v)	(b); (g)	6.773.816	4.298	2,75
24H1933555	CDI + 4,00%	21/08/2024	07/08/2029	1ª	316ª	N/A	(e)	(ii)	(b); (f); (i)	3.721	3.763	2,41
24H1933558	CDI + 4,00%	21/08/2024	05/09/2029	2ª	316ª	N/A	(e)	(ii)	(b); (f); (i)	3.721	3.763	2,41
22C1013173	CDI + 4,00%	23/03/2022	25/03/2030	1ª	500ª	N/A	(a)	(i)	(b); (c); (f); (h)	5.202	3.674	2,35
22F1162246	IPCA + 12,00%	23/06/2022	25/06/2032	2ª	3ª	N/A	(b)	(iii)	(b); (c); (i)	4.200	3.622	2,32
24J2128781	IPCA + 11,05%	02/10/2024	26/08/2027	1ª	321ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	2.252	2.248	1,44
24J2130089	IPCA + 11,15%	02/10/2024	28/09/2027	2	321ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	2.252	2.248	1,44
22K1360944	CDI + 4,00%	25/11/2022	16/11/2027	1ª	84ª	N/A	(a)	(ii)	(b); (c)	3.376	1.890	1,21
23D0003603	CDI + 2,75%	17/04/2023	17/04/2028	1ª	130ª	N/A	(a)	(i)	(b)	2.413	1.606	1,03
23L1279637	IPCA + 9,50%	13/12/2023	15/12/2033	1ª	200ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	1.963	1.578	1,01
22F1135958	IPCA + 9,50%	23/06/2022	25/06/2032	1ª	3ª	N/A	(b)	(iii)	(b); (c); (h)	2.586	1.363	0,87
22B0309134	CDI + 3,15%	16/02/2022	24/02/2027	1ª	4ª	N/A	(f)	(iii)	(b); (c); (h)	2.137	1.227	0,79
23J2268206	CDI + 2,50%	19/12/2023	21/12/2028	1ª	256ª	N/A	(a)	(i)	(b); (i)	1.640	1.143	0,73
22H1579450	IPCA + 7,70%	24/08/2022	25/08/2034	U	47ª	N/A	(e)	(vii)	(b); (c); (h)	1.200	1.092	0,70
22L1125977	CDI + 2,75%	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(e)	(i)	(b); (c); (h)	1.216	1.068	0,68
23F2910405	CDI + 3,00%	19/07/2023	20/07/2026	1ª	183ª	N/A	(a)	(i)	(i)	912	941	0,60
										19.993.994	**121.198**	**77,57**

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) True Securitizadora S.A.	(i) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(a) Regime fiduciário	(f) Fundos de reserva, despesas, custos, etc.
(b) Habitasec Securitizadora S.A.	(ii) Notas comerciais (NC)	(b) Alienação fiduciária	(g) Seguros
(c) Companhia Província de Securitização	(iii) Debêntures	(c) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	(h) Fiança
(d) Vert Companhia Securitizadora S.A.	(iv) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(d) Penhor	(i) Aval
(e) Opea Securitizadora S.A.	(v) Direitos creditórios imobiliários	(e) Coobrigação.	(j) Hipoteca de imóveis
(f) Virgo Companhia de Securitização	(vi) Compromisso de venda e compra		
(g) Bari Securitizadora S.A.	(vii) Contrato de locação		
(h) Leverage Companhia Securitizadora			
(i) Creditcorp Securitizadora S.A.			
(j) Canal Companhia de Securitização S.A.			

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 701 (93 em 2025) classificado como juros a receber, oriundo de juros de certificados de recebíveis imobiliários baixados e que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 18.154 (R$ 19.654 em 2025).

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**121.198**	**126.903**
Aquisições	86.830	71.712
Vendas	(84.069)	(62.241)
Recebimento de juros	(35.280)	(34.737)
Juros a receber	(572)	(93)
Resultado	18.154	19.654
Saldo final	**106.261**	**121.198**

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: o investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos do patrimônio da Classe. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas. Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Risco de crédito: os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira da Classe e os emissores ou devedores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: **(i)** ter reduzida a sua rentabilidade; **(ii)** sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou **(iii)** ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas cotas e, consequentemente, afetará negativamente os cotistas.

Risco de desvalorização dos ativos alvo: o valor dos ativos alvo está sujeito a condições sobre as quais o Administrador e a Gestora do Fundo não têm controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização das cotas do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

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

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

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

Gerenciamento de riscos

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

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das cotas, sem subclasses. As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas mantida junto ao Custodiante. Adicionalmente, para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto as cotas estiverem custodiadas eletronicamente na B3; ou, **(ii)** por extrato emitido pelo Custodiante, tendo como base os dados da B3, enquanto as cotas estiverem eletronicamente custodiadas na B3.

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

a) Emissão de cotas

As cotas da primeira emissão do Fundo, bem como as cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do Custodiante.

Será permitida a subscrição parcial das cotas da Classe a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de cotas da emissão inicial do Fundo, tiverem sido subscritas cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, o Administrador deverá: **(a)** devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e **(b)** em se tratando de primeira distribuição de cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(a)** da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22.

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

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de cotas), na data de corte estabelecida quando da aprovação da oferta, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, observado que o direito de preferência definido neste item deverá ser exercido pelos cotistas em prazo não inferior a 2 (dois) dias úteis contados da data a ser previamente informada aos cotistas, pelos mesmos meios utilizados para divulgação de informações relativas ao Fundo, nos termos do regulamento. O prazo mínimo para exercício do direito de preferência aqui previsto, caso este venha a ser operacionalizado pela B3, deverá levar em consideração os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, por meio de transferência eletrônica de recursos autorizado pelo BACEN ou por meio da integralização de ativos, conforme o caso, nos termos do documento de subscrição das cotas ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável. As cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

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

b) Resgate de cotas

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

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

c) Amortização de cotas

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

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

9. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R$ 9,8782 e R$ 9,6631, respectivamente.

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	16.169.323,0000	159.723	16.169.323,0000	156.246
Total	**16.169.323,0000**	**159.723**	**16.169.323,0000**	**156.246**

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	157.392	9,8782	2,23
Exercício findo em 30 de junho de 2025	154.471	9,6631	1,19

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

11. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	**2026**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	25.134
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.254)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**22.880**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(3.767)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	395
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**19.508**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	18.533
Resultado distribuído	**19.403**
% distribuído	**99,46%**

Descrição	**2025**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	22.850
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.835)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**20.015**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(1.910)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	703
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**18.808**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	17.867
Resultado distribuído	**18.175**
% distribuído	**96,64%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

Descrição	**2026**	**2025**
Saldo Inicial não distribuído	**-**	**-**
Rendimentos propostos no exercício	19.403	18.175
Rendimentos pagos no exercício	(19.403)	(18.175)
Saldo pendente de distribuição	**-**	**-**

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

A taxa de administração, a taxa de custódia e a taxa de gestão totalizam, em conjunto, o percentual de 1,20% a.a. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 15,00 (quinze mil reais), calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo IGP-M/FGV, e serão calculadas e provisionadas todo dia útil e pagas no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da taxa de administração, taxa de custódia e da taxa de gestão devidos no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a data de início do Fundo.

a) Taxa de administração

Será devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, com mínimo mensal de R$ 10,00 (dez mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Patrimônio líquido/valor de mercado	Taxa de administração	
	% ao ano	Mínimo mensal
Até R$ 1.000.000,00	0,10	R$ 10,00
A partir de R$ 1.000.000,01	0,08	R$ 10,00

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração foi de R$ 157 (R$ 154 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, com mínimo mensal de R$ 5,00 (cinco mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Patrimônio líquido/valor de mercado	Taxa de controladoria e custódia	
	% ao ano	Mínimo mensal
Até R$ 1.000.000,00	0,05	R$ 5,00
A partir de R$ 1.000.000,01	0,03	R$ 5,00

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R$ 79 (R$ 77 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sem valor mensal mínimo mensal, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

Patrimônio líquido/valor de mercado	Taxa de gestão (% ao ano)
Até R$ 1.000.000,00	1,05
A partir de R$ 1.000.000,01	1,09

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de gestão foi de R$ 1.644 (R$ 1.607 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

Além de parcela referente à taxa de gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance, nas datas de pagamento de performance detalhadas no regulamento da Classe, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over* extra grupo, a qual será provisionada e apurada mensalmente, e paga semestralmente, nos meses de dezembro e junho, até o dia 15 do mês, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de performance foi de R$ 193 (R$697 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

e) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

14. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 157.392 e R$ 154.471, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	1.837	1,17	2.304	1,49
Remuneração da Administração	157	0,10	154	0,10
Remuneração da Controladoria e Custódia	79	0,05	77	0,05
Outros serviços técnicos	5	0,00	-	-
Auditoria externa	44	0,03	22	0,01
Consultoria jurídica	3	0,00	-	-
Estruturação	-	-	180	0,12
Taxa CETIP	56	0,04	59	0,04
Taxa de fiscalização CVM	21	0,01	20	0,01
Taxas e emolumentos B3	14	0,01	12	0,01
Taxa ANBIMA	3	0,00	4	0,00
Tributos federais	19	0,01	-	-
Outras despesas administrativas	16	0,01	3	0,00
Total	**2.254**	**1,43**	**2.835**	**1,83**

15. Divulgação de informações

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

16. Demonstrativo a valor justo

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

			2026	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	106.261	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	11.249	27.653	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	**5**	-	4.590	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	12.063	-	-
Total		**23.312**	**138.504**	**-**

			2025	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	121.198	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	11.539	11.647	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	**5**	-	5.650	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	6.920	-	-
Total		**18.459**	**138.495**	**-**

17. Legislação tributária

- **Fundo**

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

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

I - Pessoa física:

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

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

- **Cotista**

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

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

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

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

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

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

a) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.

b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 7 e R$ 13, respectivamente. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

c) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão e performance, junto à Manatí Capital Management Ltda., no montante de R$ 137 e R$ 193, respectivamente. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de gestão e performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

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

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

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

21. Atos societários

Conforme Instrumento Particular de Alteração do regulamento, realizado em 10 de abril de 2026:

O Administrador informa que identificou, em revisão documental, inconsistência na indicação do mês de encerramento do exercício social do Fundo, que constou erroneamente no regulamento aprovado em 03 de junho de 2025 como dezembro, quando o correto é junho. A presente alteração tem por objetivo corrigir o lapso material e alinhar o regulamento à prática contábil efetivamente adotada desde a constituição do Fundo, sem qualquer impacto sobre os direitos, deveres ou condições de investimento dos cotistas. O Administrador reforça que a retificação visa apenas sanar erro material de redação, garantindo a conformidade do regulamento com as informações contábeis e operacionais já praticadas e reportadas à CVM.

Aprovar a alteração do item 14.7.2 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação: “14.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando se em 30 de junho de cada ano.

22. Eventos subsequentes

O Administrador da Classe declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da Classe ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3