

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 17.007.443/0001-07

(Administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

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

Ref.: Relatório nº 269OQ-020-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Transinc Fundo de Investimento Imobiliário 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Transinc Fundo de Investimento Imobiliário 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, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 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 às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com 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.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 6 – Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía o montante de R\$ 60.000 mil, o equivalente a 78,89% do seu Patrimônio Líquido, investido em propriedade para investimento, avaliado ao valor justo, representado por um edifício destinado a laboratórios de análises clínicas. Deste modo, em nosso julgamento, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo e a existência desse ativo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas em avaliação de ativos para revisão do laudo a valor justo da propriedade para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento da propriedade para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras 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 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 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.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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 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 Administradora;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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.

São Paulo, 24 de setembro de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

Balanços Patrimoniais dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais

Ativo	Notas	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	4.428	5,82%	6.558	7,52%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2	12.147	15,97%	12.388	14,21%
Outros valores a receber		411	0,54%	411	0,47%
Outros créditos		10	0,01%	127	0,15%
		16.996	22,35%	19.484	22,35%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		64.210	84,43%	64.210	73,65%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(4.210)	-5,54%	4.290	4,92%
	6	60.000	78,89%	68.500	78,57%
Total do ativo		76.996	101,24%	87.984	100,92%
Passivo					
Circulante					
Provisões e contas a pagar		944	1,24%	805	0,92%
Total do passivo		944	1,24%	805	0,92%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento integralizadas	9.1	21.620	28,43%	21.620	24,80%
Reserva de contingência	9.5	441	0,58%	441	0,51%
Lucros acumulados		53.991	70,99%	65.118	74,69%
Total do patrimônio líquido		76.052	100,00%	87.179	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		76.996	101,24%	87.984	100,92%

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

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

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

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

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis		125	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6.2	(8.500)	500
Despesas de tributos municipais e federais		(1.192)	(1.126)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(2.142)	(1.929)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(11.709)	(2.555)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2	1.527	782
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2	67	(4)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2	(263)	(186)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		1.331	592
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		764	954
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(239)	(181)
		525	773
Receitas / (despesas) operacionais			
Despesa da avaliação	11	(11)	(8)
Despesa legais	11	(96)	(58)
Despesas com taxa Anbima	11	(4)	(4)
Despesas Cetip	11	(13)	(16)
Taxa Bovespa	11	(16)	(10)
Taxa de administração	7 e 11	(1.018)	(987)
Taxa de fiscalização CVM	11	(20)	(20)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(96)	273
		(1.274)	(830)
Resultado líquido do exercício		(11.127)	(2.020)
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	1.086.780	1.086.780
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		(10,24)	(1,86)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		69,98	80,22

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

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

(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

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Reserva de contingências	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		21.620	441	66.779	88.840
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(2.020)	(2.020)
Rendimentos apropriados	8	-	-	359	359
Em 30 de junho de 2025		21.620	441	65.118	87.179
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(11.127)	(11.127)
Em 30 de junho de 2026		21.620	441	53.991	76.052

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

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

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

Em milhares de reais

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de tributos		(1.192)	(1.126)
Pagamento de despesas de avaliação		(3)	(16)
Recebimento de receitas de multas rescisórias		-	359
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(2.142)	(1.929)
Pagamento de taxa de administração		(1.472)	(642)
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		764	954
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(133)	(188)
Pagamento de serviços advocatícios		(96)	(58)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais		860	(544)
Caixa líquido das atividades operacionais		(3.414)	(3.190)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2	1.527	782
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2	-	(13.134)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2	45	556
Recebimento de venda de imóveis		-	10.303
Caixa líquido das atividades de investimento		1.572	(1.493)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	8	(288)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(288)	-
Redução de caixa e equivalente a caixa		(2.130)	(4.683)
Caixa e equivalente a caixa - Início do exercício		6.558	11.241
Caixa e equivalente a caixa - Fim do exercício	5.1	4.428	6.558

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

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Transinc Fundo de Investimento Imobiliário FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). A Classe foi constituída, em 5 de agosto de 2013, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo destinado para investidores em geral, tendo iniciado suas atividades em 15 de agosto de 2013.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da exploração de empreendimentos imobiliários comerciais, industriais e/ou residenciais prontos e/ou em construção, de forma direta ou indireta, individualmente ou em condomínio com terceiros, com o fim de obtenção preferencialmente de renda no setor da saúde, bem como ganho de capital ("Ativos Alvo"). Os recursos da classe serão aplicados para a aquisição dos Ativos Alvo, de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração periódica para o investimento realizado em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando a aplicação de recursos da CLASSE no desenvolvimento e/ou aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, industriais e/ou residenciais, prontos e/ou em construção, sejam unidades autônomas sejam frações ideais de unidades autônomas, ou mesmo ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à Classe, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à CLASSE, ou cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, cotas de outros fundos de investimento imobiliário. A exploração comercial destes ativos dar-se-á, preferencialmente, via locação, arrendamento ou outro negócio jurídico legalmente permitido de forma a possibilitar retornos financeiros periódicos aos Cotistas em forma de renda, não sendo objetivo direto e primordial da CLASSE obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários em curto prazo.

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

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026:

TSNC11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho (*)	-	-
Agosto (*)	-	-
Setembro (I)	-	-
Outubro (*)	-	-
Novembro	81,06	1,00
Dezembro (*)	-	82,22
Janeiro (*)	-	82,10
Fevereiro	80,80	-
Março	60,00	77,26
Abril	58,80	73,43
Maior	58,80	84,44
Junho	58,90	84,44

(*) Período sem negociação.

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 24 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 acrescido 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 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 ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos

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

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

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

3.3.2 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja "considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos".

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.8 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.773, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.9 Risco de liquidez

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

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

O risco de liquidez consiste 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.

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

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 locais;
- 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 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 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.

4.2.8 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

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI

30/06/2026	30/06/2025
4.428	6.558
4.428	6.558

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

5.2 De caráter imobiliário

Fundos de Investimentos Imobiliários - FII

30/06/2026	30/06/2025
12.147	12.388
12.147	12.388

Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 a Classe contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3.2).

Composição da carteira

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

30/06/2025						
Classe	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Kinea Unique Hy Cdi Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(2)	11.670	0%	105,89	1.236
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	11.119	0%	107,89	1.200
Kinea High Yield Cri Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	11.488	0%	100,17	1.151
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Rbr Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	11.158	0%	79,23	873
Bresco Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(1)	6.989	0%	114,65	807
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	9.699	0%	81,19	787
Mauá Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	83.924	0%	9,12	765
Fundo De Investimento Imobiliário Indium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	9.665	0%	66,24	640
Kinea Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	6.600	0%	95,66	631
Tivo Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(2)	6.690	0%	92,1	616
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	(2)	5.664	0%	104,47	592
Guardian Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	(1)	67.939	0%	8,17	555
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	54.328	0%	8,92	485
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	2.800	0%	105,62	296
Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(2)	15.000	0%	19,5	293
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	2.408	0%	92,5	223
Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - FII	Não	(1)	2.000	0%	93,79	188
Js Real Estate Multigestão Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(1)	3.000	0%	60,53	182
Btg Pactual Corporate Office Fund - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	4.000	0%	41,96	168
Fator Verta Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	2.301	0%	70,63	163
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Logístico - Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	1.500	0%	104,7	157
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Prime Properties - Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	2.000	0%	73,2	146
						12.147

30/06/2025						
Classe	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Kinea Unique Hy Cdi Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(2)	11.670	0%	104,77	1.223
Kinea High Yield Cri Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	11.488	0%	102,49	1.177
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	11.119	0%	105,2	1.170
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Rbr Rendimento High Grade Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	11.158	0%	88,96	993
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	9.699	0%	81,9	794
Bresco Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(1)	6.989	0%	110,2	770
Fundo De Investimento Imobiliário Indium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	10.924	0%	68,9	753
Mauá Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(3)	83.924	0%	6,5	713
Tivo Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(2)	6.690	0%	94,18	630
Kinea Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	6.600	0%	93,98	620
Guardian Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	(1)	67.939	0%	8,97	609
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	(2)	5.664	0%	104,15	590
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	54.328	0%	8,78	477
Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(2)	15.000	0%	19,9	299
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(2)	2.800	0%	103,64	290
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	(3)	2.408	0%	90,99	219
Js Real Estate Multigestão Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(1)	3.000	0%	66,49	199
Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - FII	Não	(1)	2.000	0%	99,49	199
Fator Verta Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	2.301	0%	81,59	188
Btg Pactual Corporate Office Fund - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(1)	4.000	0%	42,25	169
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Logístico - Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	1.500	0%	102,85	154
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Prime Properties - Responsabilidade Limitada (*)	Não	(2)	2.000	0%	76,18	152
						12.388

Legendas

(1) Híbrido

(2) Renda

(3) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTM.

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	13.134
Venda de cotas de fundos imobiliários	(556)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(4)
Ajuste ao valor justo	(186)
Saldo em 30 de junho de 2025	12.388
Venda de cotas de fundos imobiliários	(45)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	67
Ajuste ao valor justo	(263)
Saldo em 30 de junho de 2026	12.147
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber	-
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FILs)	782
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FILs)	(782)
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FILs)	1.527
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FILs)	(1.527)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

6. Propriedades para investimento

6.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 30/06/2025	Valor justo de 30/06/2025
(1) Edifício localizado na Avenida General Valdomiro de Lima, no 508, Jabaquara, São Paulo - SP. O fundo é proprietário do prédio com 5 pavimentos, destinado a laboratório de análises clínicas, com 13.527m² de área construída, matrícula nº 173.073, registrada no 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	60.000	68.500
	60.000	68.500

6.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	68.000
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	500
Saldo em 30 de junho de 2025	68.500
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(8.500)
Saldo em 30 de junho de 2026	60.000
(a) Em 19 de janeiro de 2024 a Classe celebrou uma proposta vinculante de aquisição de imóveis, sujeita a determinadas condições, tendo por objetivo a venda pela Classe de imóveis localizados em São Paulo, com 1.667 m² de área construída e 2.625 m² de terreno, pelo montante total de R\$ 24.000. Em complemento, no dia 13 de março de 2024, a Classe celebrou a lavratura de instrumentos particulares com força de escritura pública de compra e venda referente a alienação de imóveis localizados em São Paulo pelo montante total de R\$ 24.000. O preço de venda será recebido conforme abaixo:	
I) Primeira parcela, no valor de R\$ 11.500, a ser paga após a aprovação de determinada condição prevista na Proposta, na data das assinaturas do Contrato de Aquisição;	
II) Próximas seis parcelas, cada uma no valor de R\$ 730, com o primeiro vencimento em 30 dias após o pagamento do sinal, previsto no item I, atualizadas pela variação positiva do IPCA;	
III) Parcela única de R\$ 2.000 com vencimento em 30 dias após o pagamento da última parcela do item II, atualizada pela variação positiva do IPCA;	
IV) Próximas seis parcelas, cada uma no valor de R\$ 730, com vencimento em 30 dias após a parcela prevista no item III, atualizadas pela variação positiva do IPCA;	
V) Última parcela, no valor de R\$ 1.740, com vencimento de 30 dias após o pagamento da última parcela do item IV, atualizada pela variação do IPCA.	
Até 30 de junho de 2024, a Classe recebeu o montante de R\$ 13.697 e há valor a receber em aberto no montante de R\$ 10.303, registrado na rubrica de Valores a receber - venda de imóveis.	
Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não há saldo de valores a receber em aberto por venda de imóveis.	

6.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2026				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Imóvel Jabaquara - SP	(a)	100%	10 anos	10,00% a.a.	9,00% a.a.
Empreendimento	30/06/2025				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Imóvel Jabaquara - SP	(a)	100%	10 anos	10,00% a.a.	9,00% a.a.
(a) O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers Technical Services LTDA em 2026 e 2025 e formalmente aprovados pela administração em junho de 2026 e 2025, respectivamente. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.					
O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo do imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudessemos comparar com o objeto em avaliação. Ressaltando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.					
A Colliers Technical Services Ltda ("especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, com credenciais do Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Os especialistas contratados pela Classe realizaram aproximadamente 180 avaliações no setor, abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.					

7. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração	30/06/2026	30/06/2025
	1.018	953
	1.018	953

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), 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"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

O GESTOR receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Gestão"): (a) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (a.2) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela CLASSE, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da CLASSE, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

A Taxa de Administração e Gestão serão calculadas mensalmente por período vencido e pagas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, houve a alteração do Regulamento do Fundo, que até então considerava que o valor mínimo de taxa de administração mensal correspondia aos critérios pré-estabelecidos no mesmo, com pagamento mínimo mensal de R\$ 55.

8. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da regulamentação aplicável, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 15º dia útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o 15º (décimo quinto) dia útil dos meses de Janeiro e Julho, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base na recomendação apresentada pelo Gestor a desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:		
Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Resultado líquido do exercício	(11.127)	(2.020)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8.500	(500)
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	-	5.557
Despesas operacionais não pagas	466	337
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FII's	263	186
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(1.898)	3.560
(Retenção)/reversão de rendimentos (*)	2.186	(3.919)
Parcela dos rendimentos retidos/revertidos na Classe	2.186	(3.919)
Rendimentos apropriados	288	(359)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício		359
Rendimentos líquidos pagos no exercício	288	-
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	0,27	-
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	-15,17%	-10,08%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	(2.186)	3.919

(*) Em 04 de setembro de 2025, foi aprovada a não distribuição de rendimentos e a retenção e/ou reinvestimento integral dos rendimentos gerados pela Classe no primeiro semestre de 2025, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho de 2025. Dessa forma, os rendimentos serão retidos para manutenção de liquidez e/ou possíveis reinvestimentos em ativos alvo, bem como novos investimentos, conforme o caso.

(**) Valores à disposição dos cotistas registrados na rubrica "Provisões e contas a pagar", pagos quando da regularização dos respectivos cadastros.

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas

30/06/2026		30/06/2025	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
1.086.780	21.620	1.086.780	21.620
1.086.780	21.620	1.086.780	21.620

Valor por cota (valor expresso em reais)

19,89	19,89
--------------	--------------

9.2 Emissão de novas cotas

Por proposta da Administradora, a Classe pode, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de cotas da Classe, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O Termo de Apuração datado de 28 de junho de 2022 divulgou o resultado do procedimento de consulta formal iniciada em 08 de junho de 2022 aprovando o desdobramento da totalidade das cotas de emissão da Classe, utilizando por base a posição de fechamento da Classe em 22 de julho de 2022, na proporção de 60 novas cotas para cada 1 cota.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

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

9.4 Gastos com colocação de cotas

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas.

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência é correspondente a, no máximo, 1% do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurados segundo o regime de caixa, nos termos da regulamentação aplicável, até que se atinja o limite acima previsto.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Resultado líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

30/06/2026	30/06/2025
(11.127)	(2.020)
87.179	88.840
-12,76%	-2,27%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

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

11. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa da avaliação	11	0,01%	8	0,01%
Despesa legais	96	0,11%	58	0,07%
Despesas com taxa Anbima	4	0,00%	4	0,00%
Despesas Cetip	13	0,02%	16	0,02%
Taxa Bovespa	16	0,02%	10	0,01%
Taxa de administração	1.018	1,18%	987	1,13%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	20	0,02%
Outras despesas operacionais				
	1.178	1,36%	1.103	1,26%

Patrimônio líquido médio do exercício

86.120	87.186
---------------	---------------

12. 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.

13. Demandas judiciais

Em 30 de junho de 2026, a Classe está respondendo a processos que, baseado na opinião da Administração e de seus assessores jurídicos, a probabilidade de perda é avaliada como possível, sendo o valor envolvido correspondente a R\$ 15.769 (2025 - R\$ 4.183).

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas da Classe são prestados pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 8 e 15.

16. 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.

Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (17.007.443/0001-07)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliário
Propriedades para investimento

Total do ativo

30/06/2026			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	4.428	-	4.428
-	12.147	-	12.147
-	-	60.000	60.000
-	16.575	60.000	76.575

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliário
Propriedades para investimento

Total do ativo

30/06/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	6.558	-	6.558
-	12.388	-	12.388
-	-	68.500	68.500
-	18.946	68.500	87.446

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 7 (Propriedades para investimentos).

17. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio da Classe e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

18. Outras informações

18.1 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 Grant Thornton 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 à Classe.

18.2 A política de divulgação de informações relativas à 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.

Em 01 de junho de 2026 a Administradora e a Gestora publicaram Fato Relevante do Transinc Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, servindo-se do presente para comunicar aos Cotistas e ao mercado em geral que a Classe celebrou, em 12 de maio de 2026, o Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóvel com a Planik Empreendimentos Imobiliários Ltda., tendo por objeto um terreno com área aproximada de 8.915,93 m², localizado na Avenida General Waldomiro de Lima, nº 508, no bairro do Jabaquara, em São Paulo. O valor total da transação é de R\$ 23.050, composto por R\$ 3.250 a serem pagos à vista, em até 10 dias contados da comunicação da superação das condições suspensivas, e R\$ 19.800 a serem pagos em 36 parcelas mensais de R\$ 550, corrigidas pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela em até 15 dias após a aprovação do projeto imobiliário, observado o prazo máximo de 12 meses contados da referida comunicação. A transação foi firmada sob condições suspensivas usuais, incluindo a confirmação da viabilidade jurídica, ambiental, técnica e econômico-financeira do empreendimento a ser desenvolvido no local e a aprovação do respectivo projeto junto aos órgãos competentes, deslinando-se o imóvel ao desenvolvimento de empreendimento imobiliário a ser concebido e aprovado pela incorporadora, que assumirá a condução integral dos estudos, projetos e aprovações necessárias. A efetivação da operação está condicionada à superação das condições previstas no contrato, podendo qualquer das partes rescindi-lo sem aplicação de penalidades, comprometendo-se a Gestora a fornecer, uma vez concluída a transação, informações ao mercado acerca da natureza da operação e de seus potenciais impactos na Classe.

19. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 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

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *