BRIO INHAMBU COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.392.053/0001-03

Aos cotistas e leitores,

Conforme determina a seção III, artigo 69, parágrafo único da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, “a auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 (noventa) dias”.

Dado que o **Brio Inhambu Coinvestimento - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (“Fundo”) iniciou suas atividades em 13 de maio de 2026 e, portanto, em 30 de junho de 2026, estava em atividade há menos de 90 (noventa) dias, apresentamos estas demonstrações contábeis sem o parecer dos auditores.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2027, o período dispensado será objeto de auditoria.

Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

BRIO INHAMBU COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 66.392.053/0001-03)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais)

Ativo	**Notas**	**30/06/2026**	**% PL**
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	**5**		
Disponibilidades		-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		873	2,08%
		873	**2,08%**
Estoque			
Aquisição de terrenos e imóveis	**6**	41.192	97,94%
		41.192	**97,94%**
Despesas antecipadas		**1**	**0,00%**
Total do ativo		**42.066**	**100,02%**

Passivo	**Notas**	**30/06/2026**	**% PL**
Circulante			
Taxa de administração	**7**	7	0,02%
		7	**0,02%**
Total do passivo		**7**	**0,02%**
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		41.960	(99,76%
Gastos com colocação de cotas		(5)	(0,01%)
Lucros (prejuízos) acumulados		104	(0,25%
Total do patrimônio líquido		**42.059**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**42.066**	**100,02%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO INHAMBU COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 66.392.053/0001-03)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do Resultado
Período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas	De 13/05/2026 a 30/06/2026
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	**5**	153
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**5 e 11**	(35)
		118
Receitas (despesas) operacionais		
Taxa de administração	**7 e 11**	(11)
Taxa de fiscalização da CVM	**7 e 11**	(3)
		(14)
Resultado do período		**104**
Quantidade de cotas em circulação		**41.960**
Resultado por cota - R$		**2,48**
Valor patrimonial da cota - R$		**1.002,37**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO INHAMBU COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 66.392.053/0001-03)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Em 13 de maio de 2026 (data do início das atividades)		**-**	**-**	**-**	**-**
Cotas de investimentos integralizadas	**9.2**	41.960	-	-	41.960
Gastos com colocação de cotas	**9.3**	-	(5)	-	(5)
Resultado do período		-	-	104	104
Em 30 de junho de 2026		**41.960**	**(5)**	**104**	**42.059**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO INHAMBU COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 66.392.053/0001-03)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos Fluxos de Caixa (método direto)
Período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026
Em milhares de reais

	De 13/05/2026 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de renda fixa	153
Pagamento de taxa de administração e gestão	(4)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(35)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	**110**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Pagamento de custos de imóveis em construção	(41.192)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(41.192)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Recebimentos de cotas integralizadas	41.960
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(5)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**41.955**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**873**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	873
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**873**
Reconciliação do lucro com o caixa líquido das atividades operacionais	
Lucro líquido do exercício/período	**104**
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(1)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	7
Caixa líquido das atividades operacionais	**110**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Brio Inhambu Coinvestimento - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 anos contados da data do encerramento da primeira distribuição de suas cotas, que poderá ser prorrogado por até 2 períodos de 1 ano cada, mediante aprovação em Assembleia Geral, constituído em 07 de novembro 2025, tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 13 de maio de 2026, sendo regido pela Resolução CVM nº 175/22 e pela Instrução CVM 516/11 e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

O Fundo possui uma classe de cotas única (“Classe”), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela Resolução CVM n° 175 de 2022.

O Fundo destina-se a investidores qualificados. Adicionalmente, para fins do regulamento, considerar-se-á também como investidores profissionais os administradores, empregados, colaboradores e sócios da gestora, desde que expressamente autorizados pelo diretor responsável da gestora, conforme parágrafo 2º do artigo 112 da Resolução CVM nº 175.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos imóveis-alvo; e (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação e/ou permuta, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

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 ao Fundo estão detalhados na Nota 3.

A gestão do Fundo é prestada pela Brio Investimentos Ltda.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que são necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. A administradora do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 30 de junho de 2026, o Fundo não possui suas cotas listadas na B3.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitas a riscos de investimento. O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n° 175/2022.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável e pela resolução CVM nº 175, de 23 de outubro de 2022.

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.

Considerando que o início operacional do Fundo ocorreu em 13 de maio de 2026 e o encerramento do exercício social em 30 de junho de 2026, por esse motivo as demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 21 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Resumo das principais políticas contábeis

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo 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
Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, conforme aplicável, e os passivos financeiros são reconhecidos quando o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros
A classificação dos ativos financeiros em seu reconhecimento inicial depende do modelo

de negócios adotado pelo Fundo para sua gestão e das características dos seus fluxos de caixa contratuais. 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 classificados, para fins de mensuração subsequente, de acordo com o modelo de negócios adotado para sua gestão e com as características dos seus fluxos de caixa contratuais, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: compreendem os ativos financeiros que não atendem aos critérios para mensuração ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sendo as variações no valor justo reconhecidas no resultado do Fundo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação
Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior a 90 dias.
- 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.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração
- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros que não sejam mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente de sua forma e vencimento

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

I. Mensuração dos ativos financeiros
O valor justo de um instrumento financeiro corresponde ao preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, 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.

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. Mensuração dos passivos financeiros
Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo
Como regra geral, as variações no valor justo dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, 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 o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações decorrentes de eventos passados cuja existência será confirmada pela ocorrência ou não de eventos futuros incertos, ou obrigações presentes que não atendam aos critérios de reconhecimento de provisão. Não são reconhecidos no balanço patrimonial, sendo divulgados em notas explicativas quando a possibilidade de saída de recursos não for remota.
- 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 do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.4. Apuração do resultado

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

3.5. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo 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 eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I. Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e,

também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.6. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

3.7. Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data de encerramento do exercício e até a data de autorização para emissão das demonstrações financeiras são avaliados pela Administração do Fundo. Quando relevantes, tais eventos são divulgados em nota explicativa ou, quando requerem ajuste, refletidos nas demonstrações financeiras.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos imobiliários

O Fundo investirá seus recursos em imóveis-alvo, diretamente ou por meio de sociedades elegíveis, para o desenvolvimento de projetos e empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles em fase de aquisição de terreno. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

4.1.1. Risco do sucesso do empreendimento imobiliário

O Fundo está exposto ao sucesso do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel-alvo, podendo, nesses casos, o investimento apresentar retornos baixos ou mesmo negativos. Tais riscos incluem, entre outros:

i. Incapacidade de comercializar o produto imobiliário conforme originalmente imaginado, causada, por exemplo, por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros, levando a necessidade de o Fundo e/ou as sociedades elegíveis alienarem unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados;

ii. Risco de distrato dos respectivos contratos de compra e venda do empreendimento imobiliário, ocasião em que o Fundo ficará obrigado a devolver parte dos recursos já pagos aos compradores, o que poderá gerar um efeito adverso relevante nos resultados do Fundo;

iii. Inexistência de instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades imobiliárias detidas pelo Fundo, diretamente ou por meio de sociedades elegíveis. Nesse caso, os recebíveis podem ser cedidos mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que

pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo;

iv. Dificuldades financeiras da incorporadora/loteadora que venha a desenvolver o empreendimento imobiliário, inclusive por conta de problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;

v. Atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários, inclusive por conta de atrasos na concessão de "habite-se" /TVO por autoridades governamentais e licenças obrigatórias em empreendimentos desenvolvidos pelo Fundo ou Sociedades Elegíveis. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo;

vi. Mudança de zoneamento ou de regulatórios que impactem diretamente o local do Empreendimento Imobiliário, seja causando atrasos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, possibilitando a maior oferta de imóveis, e, consequentemente, deprimindo os preços de alienação no futuro, ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Empreendimento Imobiliário, limitando sua valorização ou potencial de venda;

vii. Eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem ocorrer, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes;

viii. O risco arqueológico consiste na descoberta de fósseis e/ou sítios arqueológicos não previamente detectados, que podem impedir ou atrasar a execução das obras ou, até exigir alterações nos projetos;

ix. Leis e regulamentos ambientais que podem acarretar atrasos ou fazer com que no âmbito de desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a exploração econômica de determinada atividade em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos ambientais podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente o Empreendimento Imobiliário que concerne a sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de alteração das leis de proteção ambiental após o início do Empreendimento Imobiliário e até mesmo antes do início de referida exploração, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

4.1.2. Risco de desapropriação e de outras restrições

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesse caso, a indenização a ser recebida pelo Fundo poderá ser inferior ao valor de mercado dos Ativos, acarretando perdas ao Fundo. Outras restrições a tais imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada a referidos imóveis, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

4.1.3. Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, poderá não haver cobertura de seguro para tais riscos. Havendo cobertura, o efetivo recebimento da indenização securitária dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. A ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas acima poderá gerar perdas relevantes para o Fundo.

4.1.4. Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejará uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Ainda, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de contratos de compra e venda inadimplidos, incluindo ações judiciais.

4.1.5. Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador e o gestor do Fundo não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o valor dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços residenciais com características semelhantes às do Imóvel-Alvo e à redução do interesse de potenciais compradores.

4.1.6. Riscos relativos à aquisição dos ativos imobiliários

A existência de ônus ou pendências relacionadas aos Ativos Imobiliários e não reveladas ao Gestor quando da respectiva aquisição desses Ativos pelo Fundo poderá impactar o exercício dos direitos do Fundo em relação aos Ativos Imobiliários, podendo até mesmo resultar na perda da propriedade

pelo Fundo.

4.2. Riscos de mercado

4.2.1. Risco do Fundo ser genérico

O Fundo não possui como objetivo adquirir um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários, os quais deverão ser de natureza preponderantemente residencial, para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não ser encontrados ativos imobiliários e/ou outros Ativos em condições atrativas.

4.2.2. Risco de mercado e relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

4.2.3. Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas

e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir no imóvel alvo, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo, de seus rendimentos, e consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

4.2.4. Riscos de liquidez da carteira e das cotas

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

4.2.5. Risco tributário

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar tributos incidentes nas operações do Fundo, a situação financeira do Fundo, bem como seus resultados operacionais poderão ser prejudicados. Não há qualquer garantia de que os Cotistas farão jus no futuro ao tratamento tributário favorecido referido acima.

4.2.6. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Existe o risco de as regras de tributação aplicáveis ao Fundo serem modificadas 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 o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.2.7. Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos elegíveis. Inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pelos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem desenvolvidos ou adquiridos serão alienados, ou alienados em condições favoráveis ao Fundo.

4.2.8. Riscos jurídicos

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para

eficácia do arcabouço contratual.

4.2.9. Propriedade das cotas e não dos imóveis

Embora a carteira do Fundo seja constituída predominantemente por imóveis, a titularidade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis integrantes da carteira do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

4.2.10. Risco em função da dispensa de registro

As ofertas públicas de cotas que venham a ser realizadas, por meio do registro automático nos termos da Resolução CVM 160 estarão automaticamente dispensadas de análise da CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

4.2.11. Risco de cancelamento da distribuição

Existe a possibilidade de o Fundo não vir a entrar em funcionamento caso não seja subscrito o montante mínimo das cotas objeto da 1ª emissão do Fundo, nos termos do suplemento. Nesta hipótese, o Administrador deverá imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; ou (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.

4.2.12. Riscos da não colocação do volume total da oferta de cotas

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de uma determinada oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das cotas ofertadas. Nessa hipótese, o Fundo poderá não contar com recursos suficientes para implementar sua estratégia, ou para implementá-la de forma eficiente.

4.2.13. Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

4.2.14. Risco de governança

Caso o Fundo venha a emitir novas cotas ou caso seja criada uma classe de cotas, mediante deliberação em assembleia geral, os novos cotistas podem modificar a relação de poderes para alteração do Regulamento. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo de forma contrária ao interesse de parte dos cotistas. Ademais, Não podem votar na Assembleia Geral de cotistas e/ou na Assembleia Especial de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas do Fundo e/ou da classe ou mediante aquiescência expressa da maioria dos

demais cotistas do Fundo, ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela administradora: (i) os prestadores de serviços essenciais; (ii) os sócios, diretores e empregados dos prestadores de serviços essenciais; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "v", caso estas decidam adquirir cotas.

4.2.15. Riscos operacionais

Os resultados do Fundo dependem da atuação dos prestadores de serviço essenciais e dos demais prestadores de serviço, de modo que eventuais falhas no desempenho e/ou performance dos prestadores de serviço essenciais e dos demais prestadores de serviço seja pela operação dos equipamentos selecionados, erros de especificação, planejamento de operação e manutenção inadequados, entre outros, pode afetar negativamente os retornos esperados pelo Fundo

4.2.16. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2026, o saldo do grupo "Caixa e equivalentes de caixa" compreende o saldo mantido em corrente e por aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez alocadas em cotas de fundo de renda fixa conforme tabela abaixo:

30 de junho de 2026

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Disponibilidades		-	0,00%
FI BRL Referenciado DI Longo Prazo	Apex Group DTVM S.A.	873	2,08%
		873	**2,08%**

(a) O **Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo, CNPJ: 15.348.108/0001-47**, administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 18 de abril de 2012. Destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pela Administradora, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar. Seu objetivo é proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro, conforme descrito no

regulamento.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de abril de 2026 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 03 de julho de 2026, com opinião sem modificação

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, foram apropriadas receitas de R$ 153, registradas em “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”, e despesa de R$ 35, registradas em “Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa”.

6. Estoque

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o montante total de R$ 41.192, referente à aquisição dos terrenos dos projetos, descrito a seguir:

Conforme indicado no contrato de Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel e Outras Avenças firmado em 31 de março de 2026, o Empreendimento será formado por duas torres, sendo:

(a) a torre 1 (i) com 54 (cinquenta e quatro) unidades residenciais R2V de aproximadamente 319,10m² de área privativa, nos termos dos Quadros NBR, com direito ao uso de 4 (quatro) vagas de garagem cada, (ii) 2 (duas) unidades duplex R2V de 581,65m² de área privativa e 5 (cinco) vagas de garagem cada; (iii) 1 (uma) loja fachada ativa de 1.812,00 m² vagas de garagem; e

(b) na torre 2 (iv) 56 (cinquenta e seis) unidades não residenciais de 14,00 m² de área privativa, (v) 99 (noventa e nove) unidades residenciais R2-v de 20,10 m² de área privativa, (vi) 3 (três) unidades residenciais R2-v de 31,00 m² (trinta e um metros quadrados) de área privativa, (vii) 94 (noventa e quatro) unidades residenciais HMP de 31,00 m² (trinta e um metros quadrados) de área privativa; e (viii) 2 (duas) lojas fachada ativa de 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área privativa. O Empreendimento totalizará 308 (trezentos e oito) unidades, sendo 252 residenciais e 56 não residenciais e 3 (três) unidades fachada ativa, com 272 (duzentos e setenta e duas) vagas de garagem e 26.167,60 m² de área privativa.

O Fundo celebrou contrato de permuta com a SPE Incorporadora, por meio do qual o terreno foi objeto de permuta por área privativa no projeto, condicionada à aprovação e à apresentação das garantias previstas no contrato.

As incorporadoras são responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos imobiliários, abrangendo todas as fases de planejamento arquitetônico e estrutural, além de assumir integralmente os riscos relacionados à construção até o fim do projeto.

Saldos do projeto em 30 de junho de 2026.

Projetos	**30/06/2026**
Inhambu	41.192
Saldo final	**41.192**

7. Encargos e taxa de administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de carteira, escrituração da emissão e distribuição de suas cotas, será devido pelo Fundo à Administradora o valor correspondente a 0,12% ao ano sobre (i) o patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, 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 da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de R$ 7. O valor mínimo mensal acima será atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de cotas.

Pela prestação dos serviços de gestão dos ativos financeiros da carteira do Fundo, não haverá cobrança de taxa de gestão e não haverá cobrança de taxa de performance. ("taxa de gestão"), ("taxa de performance").

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou taxa de saída.

Durante o período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, foi apropriada despesa com taxa de administração e gestão no montante de R$11.

O montante referente a taxa de administração e gestão a pagar provisionado em 30 de junho de 2026 é de R$ 7.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**De 13/05/2026 a 30/06/2026**
Lucro líquido do período	104
Ajusto ao valor justo de imóveis	-

Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	7
Lucro (prejuízo) base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**111**

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve distribuição de rendimentos.

9. Patrimônio líquido

9.1. Cotas

As cotas serão escriturais e nominativas e corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, observadas as características de cada emissão de cotas previstas no ato que aprovar cada nova emissão de cotas do Fundo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada cotista do Fundo no registro de cotistas do Fundo.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está composto de 41.959,60 cotas com valor de R$ 1.002,37 (mil e dois reais e trinta e sete centavos) cada, totalizando R$ 42.059.

9.2. Emissões e integralizações

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas do Fundo estão descritos no regulamento.

A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a primeira emissão, para oferta pública, de até 53.000 (cinquenta e três mil) cotas, no valor de R$ 1 cada, perfazendo o montante total de até R$ 53.000 em série única. Considerando serão emitidas, no máximo, 53.000 (cinquenta e três mil) Cotas, em valor correspondente a R$ 1, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas.

O Fundo está autorizado a emitir Cotas até o limite de R$ 120.000 observado o disposto no regulamento. As emissões de cotas dentro do limite do capital autorizado poderão ser realizadas a critério da Gestora e do Administrador, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de cotistas, exceto quando exigido em razão de alterações nos direitos ou deveres dos cotistas ou nas condições da oferta.

Havendo necessidade Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas do Fundo, 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.

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve integralização de 41.960 cotas no montante de R$ 41.960.

9.3. Gastos com colocação de cotas

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R$ 5.

9.4. Resgate e amortização de cotas

O Fundo é constituído em regime fechado, de modo que não será admitido o resgate das cotas antes do término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação do Fundo.

Sem prejuízo da distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo, que deverá ser realizado nos termos do regulamento, a amortização das cotas será realizada em regime de caixa, desde que observada uma reserva de caixa correspondente aos custos necessários para a manutenção do Fundo pelos 12 (doze) meses imediatamente subsequentes. A administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, conforme ordem de preferência estabelecida no artigo 60 do regulamento.

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas.

9.5. Negociação de cotas

O Administrador, observando a recomendação da gestora, poderá, a qualquer momento, solicitar a admissão à negociação das cotas, independentemente de prévia autorização da Assembleia, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM

10. Rentabilidade

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, a rentabilidade (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi positiva em 0,25%.

11. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício/ período são os seguintes:

	De 13/05/2026 a 30/06/2026	
	Valores	**% PL médio**
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(35)	(0,09%)
Taxa de administração	(11)	(0,03%)
Taxa de fiscalização da CVM	(3)	(0,01%)
	(49)	**(0,13%)**

Para no período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio foi de valor de R$ 40.840.

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.

Lei nº 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

A gestão do Fundo é prestada pela Brio Investimentos Ltda.

15. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2026
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	7
Total			**7**

Despesas	Instituição	Relacionamento	De 13/05/2026 a 30/06/2026
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	(11)
Total			**(11)**

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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 no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**TOTAL**
Cotas de fundos de renda fixa	-	873	-	873
Total do ativo	**-**	**873**	**-**	**873**

17. Divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Resolução CVM n° 175/22 e o regulamento do Fundo.

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

Conforme dispõe o artigo 69, parágrafo único, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, a auditoria das demonstrações financeiras não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 dias.

Considerando que o início operacional do Fundo ocorreu em 13 de maio de 2026 e o encerramento do exercício social em 30 de junho 2026, há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.

19. Deliberações em assembleia

No período de 13 de maio de 2026 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve alterações estatutárias.

20. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável

* * * *