ARIE IDEES POMPÉIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE

CNPJ: 67.001.147/0001-77

(Administrado pela FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

CNPJ: 36.266.751/0001-00

Demonstrações Contábeis em 30 de junho de 2026 não auditada – Fundo com menos de 90 dias de atividade

Conteúdo

Relatório da administração	3
Demonstrações contábeis	4 - 8
Notas explicativas às demonstrações contábeis	9 – 21

ARIE IDEES POMPÉIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 67.001.147/0001-77

Aos cotistas e leitores,

As demonstrações contábeis do **ARIE Idees Pompéia Fundo de Investimento Imobiliário responsabilidade limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.001.147/0001-77, para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não foram auditadas pois, conforme determina a Instrução CVM nº 175,

art. 69º parágrafo único, os Fundos que estejam em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, a auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, o período citado acima será objeto de auditoria.

FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

ARIE IDEES POMPÉIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 67.001.147/0001-77
(Administrado pela FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)
CNPJ: 36.266.751/0001-00

Demonstração da Posição Financeira

Exercício findo em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	% sobre o o patrimônio líquido
Ativo		
Disponibilidades (Nota 4)	**1.261**	**4,79**
Caixa e equivalente de caixa	1.261	4,79
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	**-**	**-**
Partic. SPE Imobiliária	**25.070**	**95,24**
AR MILAO ON	19.499	74,08
AR MILAO PN	5571	21,16
Total do ativo	**26.331**	**100,03**
Passivo		
Valores a pagar	**12**	**0,03**
Taxa de administração	6	0,02
Taxa de gestão	5	0,02
Auditoria	1	-
Outras despesas		-
Total do passivo	**12**	**0,03**
Patrimônio líquido	**26.319**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido	**26.331**	**100,03**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ARIE IDEES POMPÉIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 67.001.147/0001-77
(Administrado pela FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)
CNPJ: 36.266.751/0001-00

Demonstração do Resultado
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026
Participações em companhias investidas	**-**
Dividendos recebidos de investida	-
Ajuste a valor justo	
Cotas de fundos de investimento	**-**
Resultado em rendas com aplicações em cotas de fundos de investimento	-
Demais despesas	**(181)**
Taxa de administração	(6)
Despesas Jurídicas	(138)
Taxa Anbima	(3)
Auditoria	(1)
Despesas de gestão	(6)
Outras despesas	(27)
Resultado líquido do exercício pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	**(181)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	30/06/2026
Patrimônio líquido no início do exercício	**-**
Representado por	-
Representado por	
Resultado líquido do exercício pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	**(181)**
Cotas emitidas (Nota 10.b)	**26.500**
Representado por 26.500 cotas	26.500
Cotas resgatadas (Nota 10.c)	**-**
Representado por	-
Representado por	
Cotas amortizadas (Nota 10.c)	**-**
Cotas subordinadas júnior	
Variação decorrente da movimentação de cotas	**26.319**
Patrimônio líquido no final do exercício	**26.319**
Representado por 26.500 cotas a R$ 993,17265433 cada"	26.319

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ARIE IDEES POMPÉIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 67.001.147/0001-77
(Administrado pela FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)
CNPJ: 36.266.751/0001-00

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Aquisição de ações de companhias fechadas	(25.070)
Pagamento com advogados	(138)
Outros valores a receber	
Outros pagamentos e recebimentos	(31)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(25.239)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas emitidas	26.500
Resgate de cotas	-
Amortizações de cotas	
Caixa líquido das atividades de financiamento	**26.500**
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**1.261**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.261
Variação de caixa e equivalentes de caixa	**1.261**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

---

1. Contexto operacional

O Arie Idees Pompéia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 26 de maiol de 2026, sob forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 12 de junho do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

O Fundo tem por objetivo a aquisição de imóveis residenciais e comerciais em geral, incluindo terrenos, casas, apartamentos residenciais, flats, lajes e conjuntos comerciais, galpões, centros logísticos, lojas, centros comerciais e shopping centers e propriedades rurais, para posterior venda, locação e/ou arrendamento (em conjunto, os "Ativos Imobiliários"). O Fundo contará com uma única classe de Cotas, cujas características encontram-se descritas
no Anexo I no Regulamento.

O Fundo destina-se a investidores Profissionais, conforme definição na Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das Cotas da Classe

A administração é realizada pela Finvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e a gestão é realizadas pela Suno Gestora de Recursos Ltda. ("Administradora" e "Gestora").

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175/22 e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização de determinados investimentos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva realização financeira desses investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas premissas/expectativas.

As demonstrações contábeis e foram aprovadas pela Administradora em 29 de setembro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

insignificante de mudança de seu valor de mercado.

b) Títulos e Valores mobiliários

Estavam representados por Letras Financeiras do Tesouro (LFT), pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

c) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

d) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

e) Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

f) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

g) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data

4. Disponibilidades

Em 30 de Junho de 2026 o Fundo possuía disponibilidades junto a administradora conforme segue:

	30/06/2026
Disponibilidades	1261
Total das disponibilidades	**1261**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

5. Títulos e valores mobiliários

Com o advento da Instrução CVM 579 de 31 de agosto de 2016, o Fundo, por ser enquadrado como "não entidade de investimento", avalia as ações que estão na carteira do Fundo pela equivalência patrimonial.

Não há participações em títulos e valores mobiliários, em 30 de junho de 2026.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos (i) para fins de proteção patrimonial; ou (ii) quando tais operações envolverem opções de compra ou venda de ações da Companhia Alvo com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, o Fundo não realizou transações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

Os principais fatores de riscos aos que os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos estão descritos abaixo.

Risco de concentração em único ativo e em sociedade de propósito específico. A Classe poderá concentrar seus investimentos, direta ou indiretamente, em um único empreendimento imobiliário, por meio de participação em sociedade de propósito específico ("SPE"). Dessa forma, qualquer evento adverso relacionado ao referido empreendimento, à SPE ou aos seus ativos poderáimpactar de forma relevante e direta a rentabilidade, o patrimônio da Classe e o valor das Cotas, não havendo diversificação de riscos.

Riscos relacionados à participação em sociedade de propósito específico. A Classe poderá deter participação em SPE, ficando sujeita aos riscos inerentes à condição de sócia ou quotista, incluindo, sem limitação: (i) limitações de governança e influência na condução dos negócios da SPE;
(ii) conflitos de interesse com demais sócios; (iii) existência de passivos contingentes, inclusive de natureza cível, trabalhista, ambiental ou tributária; (iv) necessidade de aportes adicionais de capital; e (v) eventual não distribuição de lucros ou resultados pela SPE. Tais fatores podem impactar adversamente a rentabilidade da Classe.

Risco de atraso e interrupção na reforma ou construção de empreendimentos. Em caso de atraso no início e/ou na conclusão das obras de reformas ou construção nos Ativos Imobiliários,

seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação, arrendamento ou alienação, de modo que poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores locatícios ou do preço de alienação e consequente da rentabilidade da Classe. O construtor ou empreiteiro contratado pela Classe poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos empreendimentos.

Riscos relacionados à construção dos empreendimentos e às matérias-primas. Podem ocorrer falhas na execução das obras ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão das obras ou sujeitar a Classe a processos civis por parte de compradores ou inquilinos, quando constatados após sua conclusão. As obras também podem sofrer atrasos devido a (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas; (iii) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (iv) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (v) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos; (vi) compra de materiais; (vii) dificuldade na locação de equipamentos para obra; e (viii) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O descumprimento do prazo de construção e conclusão das obras de empreendimentos poderá gerar atrasos nos recebimentos pela Classe, e, consequentemente, afetar a rentabilidade dos Cotistas. As matérias-primas básicas utilizadas na construção ou reforma dos Ativos Imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a uma perda de margens na rentabilidade. Quaisquer dessas hipóteses de aumento dos custos poderá afetar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes da carteira da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de vacância. Tendo em vista que a Classe tem como objetivo preponderante a exploração comercial de Ativos Imobiliários, ainda que a Administradora e do Gestor sejam ativas e diligentes na condução da gestão das locações e exploração de imóveis integrantes da carteira da

Classe, a rentabilidade da Classe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio da Classe. O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação dos Ativos Imobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

R**isco relacionado à regulamentação do setor imobiliário.** O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de

eventuais reformas e ampliações nos Ativos Imobiliários pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Imobiliários, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados da Classe. Nessa hipótese, as atividades da Classe poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Risco relacionado à necessidade de aportes futuros. Caso os rendimentos obtidos pela Classe com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os encargos da Classe, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes na Classe para cobrir a deficiência de recursos.

Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, conforme o disposto abaixo, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Classe.

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

Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, a Classe estará sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. A Classe está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado

recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. 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 valores dos ativos da Classe e rentabilidade futura;

Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Imobiliários podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários. Se os Ativos Imobiliários não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, a Classe pode vir a ser afetada adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos Ativos Imobiliários e afetar adversamente a rentabilidade da Classe;

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão 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;

Risco de contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe;

Risco tributário. Existe o risco das regras tributárias estabelecidas na Lei nº 9.779/99 e na Lei nº 11.033/04, serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento na Classe;

Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas;

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída; e

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é fechada e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação na Classe no

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

momento e nas condições que desejar.

8. Rentabilidade

A rentabilidade proporcionada pelo Fundo e o valor nominal da cota no encerramento dos períodos estão demonstrados como segue:

		Rentabilidade em % Fundo	
Data	**Valor da Cota**	**Mensal**	**Acumulada**
12/06/2026	1.000,00		
30/06/2026	993,17	-0,6830%	-0,6830%

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

9. Emissão, integralização, amortização e resgate de cotas

A emissão, subscrição e integralização de cotas do Fundo, bem como de eventuais novas cotas emitidas pelo Fundo, atenderão às seguintes condições: (i) valor unitário idêntico na data de emissão; e (ii) as cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional ou em ativos (sendo certo que, tais ativos terão seus valores auferidos de acordo com seu valor de mercado, conforme laudo realizado por empresa independente de avaliação e/ou auditoria), no prazo e na data determinados no compromisso de investimento.

a. Emissão e Integralização

No âmbito da primeira emissão, foram emitidas 26.500 cotas com valor unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando uma primeira emissão de até R$ 26.500 (vinte e seis milhoes e quientos mil reais), podendo ocorrer emissões de novas Cotas por decisão da Assembleia Geral, e conforme as características aprovadas. Caso seja utilizado o valor patrimonial da cota do dia da efetiva integralização, a quantidade de cotas deverá ser ajustada automaticamente de forma a refletir o valor total da respectiva emissão de cotas do Fundo.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não houve integralização de cotas.

b. Resgate e amortização

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou sua liquidação antecipada.

No entanto, a Administradora poderá realizar amortizações parciais das cotas do Fundo, a qualquer tempo, em especial quando ocorrerem eventos de alienação de valores mobiliários das companhias

Notas explicativas às demonstrações contábeis

alvo. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas integralizadas existentes.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não houve resgate/amortização de cotas.

10. Política de distribuição dos resultados

As quantias atribuídas ao Fundo a título de dividendos, declarados em favor das ações de sua propriedade e que venham a ser distribuídos a qualquer tempo pelas companhias investidas, bem como demais rendimentos e proventos, serão, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (a) distribuídas aos cotistas, na proporção das cotas por eles detidas, ou (b) reinvestidos no Fundo.

11. Serviços de gestão, custódia e tesouraria

O Fundo é administrado pela Finvest Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliários Ltda., autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 15.170, de 12 de agosto de 2016 (“Administradora”).

O Fundo é gerido pela Okean Invest Ltda., autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 15.170, de 12 de agosto de 2016 (“Gestora”).
As atividades de custódia, controladoria, escrituração de cotas e tesouraria de cotas são prestadas pela adinistradora.

12. Remuneração da administração e gestão

a. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, a Administradora receberá uma Taxa de Administração mensal equivalente a R$ 10.000,00 (dez mil reais).

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, por período vencido,

até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, a taxa de administração registrada foi de R$ 6.

b. Taxa de gestão e performance

A título de taxa de gestão, a remuneração equivalente a R$10.000,00 (dez mil reais) por mês.

A taxa de gestão é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo

apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, a taxa de gestão registrada foi de R$ 6.

c. Demais taxas

O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição ou integralização de cotas, tampouco taxa de saída, quando do pagamento de amortizações ou do resgate.

d. Taxa de Custódia

A Taxa Máxima de Custódia a ser paga ao Custodiante pelos serviços prestados ao Fundo, já inclusa na Taxa de Administração, é de R$ 500,00 (quinhentos reais).

A taxa de custódia é calculada à base de 1/252, sendo apropriada por dia útil, e paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

No período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026 a despesa com taxa de custódia foi de R$ 0.

13. Política de distribuição de resultados

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Entende-se por “Resultado do Fundo”, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido de eventuais rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, deduzidos os valores (i) dos gastos com eventuais benfeitorias, reformas e manutenção dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável, e (ii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o previsto na Instrução CVM 472.

Exceto conforme de outra forma estabelecido pela Administradora, desde que observadas as normas legais e regulatórias aplicáveis, o Fundo distribuirá até o dia 15 de cada mês aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 7º dia do mesmo mês, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados dos semestres encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso o 7º dia acima referido não seja um Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente anterior.

No período de 12 de junho de 2026 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026 não houve distribuição de rendimentos aos cotistas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

14. Legislação tributária

Imposto de Renda: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso o segundo requisito mencionado não seja cumprido, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

Como exceção à regra geral de não tributação descrita no artigo 16.1 do Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos ao seu Cotista.

IOF/Títulos: As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

Tributação Aplicável ao Cotista do Fundo

Imposto de Renda. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil, ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o recebimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas,

a) a amortização de Cotas, e (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

Cotistas residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao

imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

IOF/Câmbio: Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso

e da remessa de recursos por cotistas não residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Títulos: é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação. Os rendimentos tributáveis são progressivamente reduzidos em função do tempo em até 30 dias, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

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

Conforme Resolução CVM n° 162/22, a Administradora no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, relacionados a este Fundo por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Demandas judiciais

A Administradora não possui conhecimento de registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora.

17. Partes Relacionadas

Durante o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados.

18. Alterações estatutárias

Durante o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não ocorreram alterações estatutárias que requeressem divulgação nessas demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 12 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais – R$)

19. Eventos subsequentes

Até a data de autorização de emissão dessas demonstrações contábeis pela Administradora, não ocorreram eventos que necessitem de divulgação e que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira do Fundo.

***

André de Pina dos Santos	**Heloiso Wilkem da Silva Rodrigues**
Diretor	Contador CRC RJ – 105484/O-0 T-SP