.

**Demonstrações Contábeis**

# ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**CNPJ nº 41.969.537/0001-41**

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Em 30 de junho de 2026
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações contábeis

**ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ nº 41.969.537/0001-41**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 30 de junho de 2026

## Índice


Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis.....1

Demonstrações contábeis auditadas

Demonstração da posição financeira.....6
Demonstração do resultado.....7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8
Demonstração dos fluxos de caixa (método direto).....9
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis.....10

Confiance
Auditores

# RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
**Angra Fundo de Investimento Imobiliário**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como, as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 30 de junho de 2026 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

Insuficiência de caixa

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Portanto, para a liquidação dos valores em aberto ao final do exercício social, necessitaria de novos aportes dos cotistas. Nossa opinião não contém modificação em função deste assunto.

**Outros assuntos**

Auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2025

O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2025, foi conduzido sob nossa responsabilidade, com relatório datado de 15 de setembro de 2025, com a seguinte abstenção de opinião:

**Base para abstenção de opinião**

Limitação – Imóveis para venda

Em 30 de junho de 2025, conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo apresenta investimento no montante de R$ 40.078 mil (representando 101,53% do patrimônio líquido) em imóveis destinados para venda. Para os respectivos ativos, não recebemos os laudos de avaliação atualizados para determinação do valor justo. Desta forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para validar a valorização destes investimentos e, consequentemente, para que pudéssemos avaliar se os valores contabilizados estão corretos.

**Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2026. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis.

Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Imóveis para venda

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía 102,11% de seu patrimônio líquido representado por imóveis destinados para venda, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização dos laudos de avaliação destes imóveis. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) validação da existência destes ativos através das escrituras e matrículas atualizadas em nome do Fundo; (ii) Avaliamos a razoabilidade dos laudos de avaliação apresentados pela Administração, com o intuito de validar os valores contabilizados no resultado do exercício referentes a estes imóveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 6; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

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

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

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

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

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

**ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ: 41.969.537/0001-41**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

**Demonstração da posição financeira**

Em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

| | | 30 de junho de 2026 | | 30 de junho de 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ativo** | **Notas explicativas** | **R$** | **% sobre o patrimonio líquido** | **R$** | **% sobre o patrimonio líquido** |
| **Circulante** | | **40.694** | **103,32** | **40.123** | **101,65** |
| **Caixa e equivalentes de caixa** | | **461** | **1,19** | **37** | **0,09** |
| **Disponibilidade** | | **119** | **0,31** | **-** | **-** |
| Conta banco movimento | **4** | 119 | 0,31 | - | - |
| **Cotas de fundo de renda fixa** | | **342** | **0,88** | **37** | **0,09** |
| Planner Redwood FI RF Curto Prazo | **4** | 342 | 0,88 | 37 | 0,09 |
| **Imóveis em estoque** | | **39.520** | **102,11** | **40.078** | **101,53** |
| Imóveis para venda | **5** | 39.520 | 102,11 | 40.078 | 101,53 |
| **Despesas antecipadas** | | **8** | **0,02** | **8** | **0,02** |
| Taxa de fiscalização CVM | | 8 | 0,02 | 8 | 0,02 |
| **Não circulante** | | **705** | **1,82** | **-** | **-** |
| **Contas a receber** | | **705** | **1,82** | **-** | **-** |
| Vendas a receber de imóveis | | 705 | 1,82 | - | - |
| **Total do ativo** | | **40.694** | **105,14** | **40.123** | **101,65** |
| **Passivo** | | | | | |
| **Circulante** | | **1.991** | **5,14** | **650** | **1,65** |
| **Encargos a pagar** | | **1.070** | **2,75** | **260** | **0,65** |
| Despesa de taxa de administração | **18** | 732 | 1,88 | 177 | 0,45 |
| Despesa de taxa de gestão | **18** | 338 | 0,87 | 83 | 0,21 |
| **Provisão para pagamentos a efetuar** | | **921** | **2,38** | **390** | **0,99** |
| Assessoria e consultoria | | 886 | 2,29 | 380 | 0,96 |
| Auditoria e custódia | | 35 | 0,09 | 11 | 0,03 |
| **Total do passivo** | | **1.991** | **5,14** | **650** | **1,65** |
| **Patrimônio líquido** | | **38.703** | **100,00** | **39.473** | **100,00** |
| **Total do passivo + patrimônio líquido** | | **40.694** | **105,14** | **40.123** | **101,65** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ: 41.969.537/0001-41**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

**Demonstração do resultado**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

| | Notas explicativas | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|---|
| **Imóveis em estoque** | | | |
| Receitas com vendas de imóveis em estoque | **5** | 1.150 | - |
| (-) Custos dos imóveis vendidos | | (558) | - |
| **Resultado líquido de imóveis em estoque** | | **592** | **-** |
| **Receita com aplicações em cotas de fundo de investimento** | | **14** | **1** |
| Valorização das cotas de fundo de investimento | | 14 | 1 |
| **Outras (receitas) despesas operacionais** | **13** | **(1.376)** | **(858)** |
| Outras receitas operacionais | | - | 50 |
| Despesas com taxa de administração | **12** | (555) | (274) |
| Despesas com taxa de gestão | | (255) | - |
| Despesas com auditoria e custódia | | (24) | (21) |
| Despesas de assessoria e consultoria | **13** | (507) | (559) |
| Despesas com avaliações | **13** | (18) | (21) |
| Taxa de fiscalização da CVM | | (11) | (29) |
| Outras despesas operacionais | | (6) | (3) |
| **Resultado líquido do exercício** | | **(770)** | **(857)** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ: 41.969.537/0001-41**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

| | Notas explicativas | Quantidades de cotas | Capital social | Lucro (prejuízo) acumulado | Patrimônio líquido |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo em 30 de junho de 2024** | | **28.111.779** | **49.777** | **(10.137)** | **39.640** |
| Integralização de cotas no exercício | **7** | 497.412 | 690 | - | **690** |
| Resultado do exercício | | - | - | (857) | **(857)** |
| **Saldo em 30 de junho de 2025** | | **28.609.191** | **50.467** | **(10.994)** | **39.473** |
| Resultado do exercício | | - | - | (770) | **(770)** |
| **Saldo em 30 de junho de 2026** | | **28.609.191** | **50.467** | **(12.621)** | **38.703** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ: 41.969.537/0001-41**
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

**Demonstração dos fluxos de caixa – método direto**

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

| | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | | |
| (+) Recebimentos imóveis em estoque | 445 | - |
| (+) Rendimento com cotas de fundo de investimento | 14 | 1 |
| (+) Rendimento com outras receitas | - | 50 |
| (-) Pagamento de taxa de administração | - | (143) |
| (-) Pagamento de assessoria e consultoria | - | (488) |
| (-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM | (11) | (37) |
| (-) Pagamento de auditoria e custódia | - | (10) |
| (-) Pagamento de avaliações | (18) | (21) |
| (-) Pagamento diversos | (6) | (5) |
| **Caixa Líquido aplicado nas atividades operacionais** | **424** | **(653)** |
| **Variação no caixa e equivalentes de caixa** | **424** | **37** |
| **Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício** | **37** | **-** |
| **Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício** | **461** | **37** |
| **Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais** | | |
| **Resultado do exercício** | **(770)** | **(857)** |
| (Redução) aumento de outros passivos | 1.341 | 212 |
| (Aumento) redução de outros ativos | (705) | (8) |
| (Aumento) redução imóveis em estoque | 558 | |
| **Caixa líquido das atividades operacionais** | **424** | **(653)** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## 1. Contexto operacional

O Angra Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e na forma da Lei nº 8.668 de 25 de junho 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis., em especial ao Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliários, da Resolução CVM nº 175/22, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O prazo de duração do Fundo é de 10 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, prorrogáveis por decisão da assembleia.

A Classe tem por objeto a obtenção de resultados aos cotistas mediante desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais ou residenciais com os ativos que compõem seu patrimônio, conforme previsto no artigo 9º do regulamento ("ativos"), em parceria com terceiros.

A Classe é destinado exclusivamente a investidores profissionais, residentes e domiciliados no Brasil ("investidor profissional"), assim definidos nos termos da Resolução CVM Nº 30, de 11 de maio de 2021.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

## 2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Resolução CVM 175/22, IN CVM 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações contábeis é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização

As demontrações financeiras apresentadas são referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 e foram aprovadas pela Administração em 25 de setembro de 2026.

## 3. Principais práticas contábeis

### a. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

### b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

### c. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

### d. Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento, que compõem a carteira deste Fundo, são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

### e. Imóveis em estoque disponível à venda

Os imóveis em estoque disponível à venda são reconhecidos inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial os imóveis em estoque são mantidas ao custo de aquisição até o momento em que ocorrer a venda ou mudança de estratégia para os investimentos.

Caso do valor contábil estiver acima do valor de recuperação do ativo, deverá reconhecida a imparidade do ativo, bem como, a respectiva despesa decorrente do citado evento.

### f. Apuração do resultado

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

### g. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

A posição de caixa e equivalentes de caixa registrado na carteira do Fundo em 30 de junho de 2026 e de 2025, é a seguinte:

| | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|
| **Caixa e equivalente de caixa** | **Valor justo** | **Valor justo** |
| **Disponibilidade** | **118** | **-** |
| Conta banco movimento | 118 | - |
| **Cotas de fundo de renda fixa** | **342** | **37** |
| Planner Redwood FI RF Curto Prazo | 342 | 37 |
| **Total** | **460** | **37** |

**Planner Redwood FI RF Curto Prazo (CNPJ: 01.375.954/0001-41)**, iniciou suas atividades em 24 de julho de 1996, é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em carteira diversificada de ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observada a legislação em vigor. A política de investimento do Fundo busca proporcionar a valorização de suas cotas mediante a aquisição de ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

As demonstações contábeis de 31 de dezembro de 2025, foram emitidas pela Next Auditores Independentes S.S., que emitiram o seu parecer sem modificação, datado em 19 de março de 2026.

## 5. Imóveis em estoque destinados a venda

Os imóveis em estoque destinados à venda registrados da carteira do Fundo em 30 de junho de 2026 estão representados no quadro abaixo;

| Imóveis em estoque | Objetivo | Metragem em m² | Matrícula do imóvel | Custo de aquisição | Valor realizável |
|---|---|---|---|---|---|
| Estrada do Poente, Parte de Cima, s/n | Venda | 79.355,08 m² | Matrícula 5946 | 9.060 | 8.570 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 33 | Venda | 55.785,49 m² | Matrícula 24784 | 9.655 | 6.970 |
| Rua Existente, s/n° - Rem. da Gleba L | Venda | 23.089,86 m² | Matrícula 6100 | 3.069 | 2.870 |
| Ilha da Gipóia | Venda | | Matrícula 19872 | 2.632 | 2.632 |
| Aleia das Palmeiras, s/nº - Área 28 | Venda | 15.791,50 m² | Matrícula 24779 | 3.200 | 2.630 |
| Alça de acesso da Av. do Marlim | Venda | 2.561,82 m² | Matrícula 19873 | 2.975 | 2.610 |
| Praça do Siri, no Porto Bracuhy | Venda | 1.232,06 m² | Matrícula 19867 | 1.797 | 1.740 |
| Na Praça das Ostras | Venda | 1.209,01 m² | Matrícula 19865 | 1.762 | 1.710 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 25 | Venda | 5.623,00 m² | Matrícula 24777 | 1.300 | 1.080 |
| Rua "D", da Quadra 01 do Loteamento / Praia da Ribeira | Venda | | Matrícula 16806 | 958 | 958 |
| Beco do Tucunaré, Lote 1, Quadra 5 | Venda | 938,69 m² | Matrícula 5318 | 3.139 | 920 |
| Rua Projetada 04, s/n°, Gleba D, Lt. 15 | Venda | 5.350,00 m² | Matrícula 6101 | 856 | 830 |
| Fazenda Itapinhoacanga | Venda | | Matrícula 18740 | 810 | 810 |
| Ponta Grande, s/nº - Lote 16 Qd 1 | Venda | 1.900,00 m² | Matrícula 3627 | 1.445 | 800 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 20 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24771 | 550 | 530 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 20 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24772 | 550 | 530 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 25 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24776 | 550 | 530 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24759 | 617 | 510 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24763 | 617 | 510 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24767 | 616 | 510 |
| Aleia dos Ipês, s/nº - Área 22 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24773 | 616 | 470 |
| Aleia dos Ipês, s/nº - Área 23 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24774 | 550 | 400 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 24 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24775 | 616 | 400 |
| | | | | **47.940** | **39.520** |

No exercício findo em 30 de junho de 2026, ocorreu a venda definitiva do imóvel matrícula nº 17.113, denominado "Frade", situado no lote de terreno nº 34-A da quadra I da Gleba A", pelo valor de venda R$ 1.150, tendo reconhecido no resultado do Fundo, um lucro de R$ 592.

Abaixo apresentamos as movimentações ocorridas no exercício:

| | |
|---|---|
| Saldo em 30 de junho de 2026 | 40.078 |
| Vendas dos imóveis alineados no exercício | (1.150) |
| Resultado na operação | 592 |
| Saldo em 30 de junho de 2026 | 39.520 |

Em 30 de junho de 2025, a composição dos estoque dos imóveis para vendas eram:

| Imóveis em estoque | Objetivo | Metragem em m² | Matrícula do imóvel | Custo de aquisição | Valor realizável |
|---|---|---|---|---|---|
| Estrada do Poente, Parte de Cima, s/n | Venda | 79.355,08 m² | Matrícula 5946 | 9.060 | 8.570 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 33 | Venda | 55.785,49 m² | Matrícula 24784 | 9.655 | 6.970 |
| Rua Existente, s/n° - Rem. da Gleba L | Venda | 23.089,86 m² | Matrícula 6100 | 3.069 | 2.870 |
| Ilha da Gipóia | Venda | | Matrícula 19872 | 2.632 | 2.632 |
| Aleia das Palmeiras, s/nº - Área 28 | Venda | 15.791,50 m² | Matrícula 24779 | 3.200 | 2.630 |
| Alça de acesso da Av. do Marlim | Venda | 2.561,82 m² | Matrícula 19873 | 2.975 | 2.610 |
| Praça do Siri, no Porto Bracuhy | Venda | 1.232,06 m² | Matrícula 19867 | 1.797 | 1.740 |
| Na Praça das Ostras | Venda | 1.209,01 m² | Matrícula 19865 | 1.762 | 1.710 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 25 | Venda | 5.623,00 m² | Matrícula 24777 | 1.300 | 1.080 |
| Rua "D", da Quadra 01 do Loteamento / Praia da Ribeira | Venda | | Matrícula 16806 | 958 | 958 |
| Beco do Tucunaré, Lote 1, Quadra 5 | Venda | 938,69 m² | Matrícula 5318 | 3.139 | 920 |
| Rua Projetada 04, s/n°, Gleba D, Lt. 15 | Venda | 5.350,00 m² | Matrícula 6101 | 856 | 830 |
| Fazenda Itapinhoacanga | Venda | | Matrícula 18740 | 810 | 810 |
| Ponta Grande, s/nº - Lote 16 Qd 1 | Venda | 1.900,00 m² | Matrícula 3627 | 1.445 | 800 |
| Loteamento porto Bracuhy, situado na Fazenda Bracuí | Venda | | Matrícula 17113 | 558 | 558 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 20 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24771 | 550 | 530 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 20 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24772 | 550 | 530 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 25 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24776 | 550 | 530 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24759 | 617 | 510 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24763 | 617 | 510 |
| Aleia dos Coqueiros, s/nº | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24767 | 616 | 510 |
| Aleia dos Ipês, s/nº - Área 22 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24773 | 616 | 470 |
| Aleia dos Ipês, s/nº - Área 23 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24774 | 550 | 400 |
| Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 24 | Venda | 2.644,00 m² | Matrícula 24775 | 616 | 400 |
| | | | | **48.498** | **40.078** |

O valor realizável previsto para os imóveis é de R$ 40.078, o valor apurado do ajuste negativo ao valor realizável foi no montante de R$ 8.420 (oito milhões, quatrocentos e vinte mil reais).

A metodologia para apurar o valor realizável foi o método comparativo direto de mercado, considerando sempre a situação atual do imóvel e elaborado pela BR Case Consulting em setembro de 2026.

## 6. Gerenciamento de riscos

Não obstante os cuidados a serem empregados pela administradora na implantação da política de investimentos descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administradora, e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas.

As aplicações na Classe não contam com garantia do Administradora, nem com qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## 7. Cotas da Classe

Caracteríticas das cotas

As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural.

O cotista não pode requerer o resgate de suas cotas por se tratar de um fundo fechado, de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93.

Cada cota corresponde um voto na assembleia geral de cotistas da Classe.

As cotas tão seu valor calculado diariamente, e tal valor corresponde à divisão do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor das cotas.

No ato de subscrição de cotas da Classe, o subscritor assina o boletim individual de subscrição, que é autenticado pela Administradora. O documento deve conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão, a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O patrimônio é aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital, bem como eventuais resultados não distribuídos na forma do regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O titular de cotas da Classe:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

O descumprimento das obrigações assumidas pelos cotistas nos termos do regulamento e/ou do boletim de subscrição com compromisso de integralização sujeitará o cotista a restrições de seu direito de voto, cobranças de multa, perda da qualidade de cotista, entre outras restrições previstas no boletim de subscrição com compromisso de integralização.

Emissão de cotas

A Administradora, com vistas ao funcionamento da Classe, emitiu da primeira vez, 50.000 (cinquenta mil) de cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, no valor global de R$ 50.000, com valor unitário de R$ 1 (um mil reais), as quais foram objeto de oferta de distribuição com esforços restritos, nos termos da legislação vigente a época.

O valor mínimo, por investidor, é de R$ 50 (cinquenta mil reais).

O Fundo pode realizar novas emissões de cotas, mediante prévia aprovação da assembleia geral, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no Art.23 do regulamento, observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, tendo-se em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas;

II. fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações com a Classe, na proporção do número de cotas que possuir(em), no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM, ou contados da data do início da distribuição, caso a distribuição das cotas seja dispensada de registro pela CVM;

III. em caso de ocorrer uma nova emissão, o(s) cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

V. caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, se for o caso de publicação de anúncio de distribuição, os recursos financeiros investidos na Classe na nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em outros ativos realizadas no período;

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não foi emitida nova cota, (no exercício findo em 2025, foram emitidas 497.412 novas cotas, correspondente ao montante de R$ 690).

Dissolução e liquidação

Cabe à assembleia geral de cotistas que deliberar afirmativamente pela dissolução do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios dos recursos apurados no curso da liquidação entre os cotistas em prazo a ser definido, na proporção em que se forem liquidando os ativos do Fundo.

O Fundo tem prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da data da primeira integralização de cotas, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da assembleia geral.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Caso os cotistas não cheguem a um acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de cotas, este poderá se dar mediante a entrega de ativos da Classe aos cotistas via entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das cotas.

## 8. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização/devalorização de cotas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não ocorreu distribuição de resultados.

Abaixo demonstramos a memória de cálculo pelo regime de caixa:

| | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|
| (=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência | (770) | (857) |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII | 1.316 | 209 |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do II | (705) | |
| (+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente. | - | - |
| (-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente. | (32) | |
| (=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição | **(190)** | **(648)** |

## 9. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada no período estão apresentadas da seguinte forma nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 são:

| Data | Patrimônio líquido médio | Valor da cota | Rentabilidade em % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Fundo | | CDI | |
| | | | Mensal | Acumulada | Mensal | Acumulada |
| 7/2025 | 39.434 | 1,37708874 | -0,1904 | 0,0000 | 1,2757 | 0,0000 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8/2025 | 39.363 | 1,37468757 | -0,1744 | -0,1744 | 1,1642 | 1,1642 |
| 9/2025 | 39.292 | 1,37217471 | -0,1828 | -0,3568 | 1,2199 | 2,3983 |
| 10/2025 | 39.062 | 1,36372144 | -0,6160 | -0,9707 | 1,2757 | 3,7046 |
| 11/2025 | 38.947 | 1,35787479 | -0,4287 | -1,3953 | 1,0527 | 4,7963 |
| 12/2025 | 38.790 | 1,35390527 | -0,2923 | -1,6835 | 1,2199 | 6,0748 |
| 1/2026 | 38.680 | 1,35012550 | -0,2792 | -1,9580 | 1,1642 | 7,3096 |
| 2/2026 | 38.579 | 1,34689060 | -0,2396 | -2,1929 | 0,9970 | 8,3795 |
| 3/2026 | 38.785 | 1,36361882 | 1,2420 | -0,9781 | 1,2129 | 9,6941 |
| 4/2026 | 38.961 | 1,36010290 | -0,2578 | -1,2335 | 1,0909 | 10,8908 |
| 5/2026 | 38.860 | 1,35650903 | -0,2642 | -1,4944 | 1,0734 | 12,0811 |
| 6/2026 | 38.755 | 1,35281387 | -0,2724 | -1,7628 | 1,1204 | 13,3369 |

| Data | Patrimônio líquido médio | Valor da cota | Rentabilidade em % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Fundo | | CDI | |
| | | | Mensal | Acumulada | Mensal | Acumulada |
| 6/2024 | 47.697 | 1,41008219 | -17,6506 | 0,0000 | 0,7883 | 0,0000 |
| 7/2024 | 39.603 | 1,40747264 | -0,1851 | -0,1851 | 0,9071 | 0,9071 |
| 8/2024 | 39.529 | 1,40482110 | -0,1884 | -0,3731 | 0,8675 | 1,7825 |
| 9/2024 | 39.456 | 1,40233035 | -0,1773 | -0,5497 | 0,8343 | 2,6316 |
| 10/2024 | 39.386 | 1,39977277 | -0,1824 | -0,7311 | 0,9280 | 3,5840 |
| 11/2024 | 39.320 | 1,39766351 | -0,1507 | -0,8807 | 0,7912 | 4,4035 |
| 12/2024 | 39.257 | 1,39532107 | -0,1676 | -1,0468 | 0,9278 | 5,3722 |
| 1/2025 | 39.190 | 1,39284515 | -0,1774 | -1,2224 | 1,0096 | 6,4361 |
| 2/2025 | 39.123 | 1,39059208 | -0,1618 | -1,3822 | 0,9853 | 7,4849 |
| 3/2025 | 39.061 | 1,38843619 | -0,1550 | -1,5351 | 0,9605 | 8,5173 |
| 4/2025 | 39.308 | 1,38440231 | -0,2905 | -1,8212 | 1,0559 | 9,6631 |
| 5/2025 | 39.572 | 1,38200400 | -0,1732 | -1,9912 | 1,1370 | 10,9100 |
| 6/2025 | 39.505 | 1,37971562 | -0,1656 | -2,1535 | 1,0962 | 12,1257 |

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

## 10. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia, escrituração das cotas e gestão do Fundo são prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A gestão da carteira da Classe é realizada pelo próprio Administrador da Classe "Planner Corretora de Valores S.A".

A consultoria imobiliária é prestada pela Gestora de Recursos ID – Grid Ltda., sociedade limitada situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, conjunto 72, Edifício Spazio JK, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 44.615.804/0001-70 ("Consultoria Imobiliária").

## 11. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento são registradas na B³ S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com administradores dos respectivos fundos de investimentos e as operações.

## 12. Taxa de administração

### Remuneção do administrador

O Administrador faz jus à taxa de administração na porcentagem de 1,40% ao ano, sobre o patrimônio líquido do fundo, já aplicado o desconto da proposta de preço adjudicada no pregão presencial 006/2021. É respeitado o valor mínimo mensal correspondente a R$ 24. Os valores, em reais, são reajustados pela variação positiva do IPCA – E Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, decorrido o prazo de 24 (vinte quatro) meses. A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil ao mês subsequente ao dos serviços prestados. Esta taxa é calculada todo dia útil com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, observados os valores mínimos.

### Taxa de gestão

Como remuneração dos serviços de gestão, é devido pela Classe ao Gestor o montante equivalente a 0,6% ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe. Observado um valor mínimo de R$ 11, a serem pagos mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mêssubsequente.

### Taxa de custódia

Remuneração fixa de R$ 1.

### Taxa de performance

É devido ao Gestor taxa de performance correspondente a, no máximo, 13% (treze por cento) dos valores distribuídos pelo Fundo, que excedam os valores integralizados pelos cotistas, atualizados pela variação do IPCA, acrescidos de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data de integralização de cotas até a data de distribuição ou liquidação do fundo.

Esta taxa de performance é paga, desde que o resultado seja positivo, por ocasião das amortizações e/ou pagamento aos cotistas quando da liquidação do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecida provisão no montante de R$ 810, referente às taxas patrimoniais destinadas à remuneração dos prestadores de serviços essenciais, sendo R$ 555 relativos à taxa de administração e R$ 255 relativos à taxa de gestão.

Em 2024, o montante provisionado a esse título foi de R$ 274.

## 13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos do Fundo referem-se às despesas necessárias para sua constituição, administração, manutenção, operação e cumprimento das obrigações legais e regulatórias, conforme regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175/2022.

Os encargos são reconhecidos pelo regime de competência, ou seja, no período em que ocorrem, independentemente do efetivo pagamento.

Os encargos impactam diretamente o resultado do Fundo e, consequentemente, o valor distribuível aos cotistas. A gestão busca otimizar custos sem comprometer a qualidade da administração e a performance dos ativos

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, foram os seguintes:

| Encargos da Classe | 30/06/2026 | | 30/06/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Valores | % sobre PL médio | Valores | % sobre PL médio |
| Taxa de administração | 555 | 1,42% | 274 | 0,70% |
| Taxa de gestão | 255 | 0,65% | - | |
| Auditoria e custódia | 24 | 0,06% | 21 | 0,05% |
| Assessoria e consultoria | 507 | 1,30% | 559 | 1,42% |
| Despesas com avaliações | 18 | 0,05% | 21 | 0,05% |
| Taxa de fiscalização da CVM | 11 | 0,03% | 29 | 0,07% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | 6 | 0,02% | (47) | 0,01% |
| **Total** | **1.376** | **3,53%** | **857** | **2,31%** |

| | |
|---|---|
| Patrimônio líquido médio 30/06/2026 | 38.968 |
| Patrimônio líquido médio 30/06/2025 | 39.365 |

## 14. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B³ – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

## 15. Tributação

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro era a seguinte:

**Tributação aplicável aos cotistas**

### 15.1. IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

### 15.2. Imposto de renda (IR)

O IR devido pelos cotistas tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

**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 IR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 cotistas.

**Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma:

(a)os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%;

(b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

**Tributação aplicável ao Fundo**

**a) IOF/Títulos**

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

**b) Imposto de renda (IR)**

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

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.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

## 16. Demandas judiciais

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

## 17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Confiance Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## 18. Partes relacionadas

As partes relacionadas do Fundo compreendem o Administrado e o Gestor, bem como seus respectivos administradores, diretores e membros da alta administração, conforme definido no CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As operações realizadas com partes relacionadas são efetuadas em condições de mercado, em bases comutativas e em conformidade com o regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo remunera o Administrador e o Gestor por meio de taxas de administração, de gestão e performance, calculadas conforme previsto em regulamento, reconhecidas mensalmente pelo regime de competência e pagas conforme o seu regulamento.

O Fundo mantém operações com partes relacionadas no curso normal de suas atividades, principalmente relacionadas à prestação de serviços de administração, controladoria e escrituração e demais serviços fiduciários, conforme previsto em seu regulamento, conforme abaixo:

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo possuía operações com partes relacionadas, conforme abaixo:

| | Valores a pagar | Despesas | Instituição | Relacionamento |
|---|---|---|---|---|
| **Exercício findo em 30/06/2026** | | | | |
| Taxa de administração | 732 | (555) | Planner Corretora de Valores S.A. | Administradora |
| Taxa de gestão | 338 | (255) | Planner Corretora de Valores S.A. | Gestora |
| | **1.070** | **(810)** | | |
| **Exercício findo em 30/06/2025** | | | | |
| Taxa de administração e gestão | 260 | (274) | Planner Corretora de Valores S.A. | Administradora |
| Taxa de consultoria imobiliária | 380 | (559) | Gestora de Recursos ID- Grid Ltda. | Consultoria |
| | **640** | **(833)** | | |

## 19. Alterações estatutárias

Em 30 de outubro de 2025, foi formalizado o Termo de Não Instalação da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, convocada pelo Administrador em 16 de outubro de 2025. A assembleia tinha como objetivo deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis do Fundo, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025, bem como sobre o respectivo parecer do auditor independente. Na data prevista para a realização da assembleia, não houve o comparecimento do cotista, não sendo atingido, portanto, o quórum mínimo legal necessário para sua instalação e para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Em razão da ausência de quórum, as matérias previstas na convocação não foram submetidas à deliberação dos cotistas. O respectivo Termo de Não Instalação foi lavrado, aprovado e assinado pelo Presidente e pela Secretária da Assembleia, na forma de certidão.

Conforme ato do Administrador, realizado em 13 de junho de 2025, foi celebrado o instrumento particular de alteração do regulamento do Fundo, com o objetivo de adquar ao teor do regulamento do Fundo, o qual passa a vigorar na forma do seu regulamento: (a) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (b) segregação de taxas de administração, gestão e custódia; (c) adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com RCVM 175; e (d) demais adaptações a RCVM 175 no que for aplicável.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 7 de março de 2025, onde foram deliberadas e aprovadas as seguintes matérias: (i) A aprovação da emissão de cotas do Fundo, no montante total de R$ 690, fora subscrita e integralizada pelo atual cotista do Fundo, de forma que houve um aumento do número de cotas nos termos do boletim de subscrição. A presente Oferta não foi objeto de registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos do Inciso II do Art. 8º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, destinada exclusivamente a investidor que já seja cotista do Fundo na data da subscrição e integralização ; e A substituição da consultoria imobiliária do fundo, para a Gestora de Recursos ID – Grid Ltda., sociedade limitada situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, conjunto 72, Edifício Spazio JK, Vila Nova Conceição, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.745, de 14 de abril de 2022.

## 20. Demonstrativo do valor justo

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

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

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

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

Em 30/06/2026

| **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** | **Nível I** | **Nível II** | **Nível III** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Aplicações em cotas de fundos de investimentos | - | 342 | - | 342 |
| | **-** | **342** | **-** | **342** |

Em 30/06/2025

| **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** | **Nível I** | **Nível II** | **Nível III** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Aplicações em cotas de fundos de investimentos | - | 37 | - | 37 |
| | **-** | **37** | **-** | **37** |

## 21. Considerações da Administradora

Em 30 de junho de 2026, o Fundo detinha investimentos em cotas de fundos de investimento no montante de R$ 342 mil e registrava passivos a pagar no valor de R$ 1.991 mil, substancialmente compostos por taxas e encargos operacionais devidos.

Atualmente o Fundo possui caixa no montante de R$ 119 mil e a existência desses passivos não decorre de insuficiência financeira ou incapacidade do cotista em prover os recursos necessários para o cumprimento das obrigações do Fundo. O Administrador e o cotista encontram-se em tratativas para definição das medidas e procedimentos necessários à regularização das pendências identificadas.

## 22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeresse divulgação até a publicação destas demonstrações contábeis.

## 23. Diretora e contadora

Em atendimento às disposições regulatórias aplicáveis, as demonstrações contábeis do Fundo são de responsabilidade da Administradora, sendo identificados os seguintes responsáveis técnicos:

**Cláudia Siola Cianfaran**
Administradora responsável

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
**Contadora CRC-1SP 164.555/O-2**