Zavit Special Opportunities - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.034.258/0001-09
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Zavit Gestão de Recursos Ltda.)
CNPJ: 38.136.258/0001-92

Demonstrações Contábeis em 30 de junho de 2026
e relatório dos auditores independentes

Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	**2**
Balanço patrimonial	**6**
Demonstração do resultado	**7**
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	**8**
Demonstração dos fluxos de caixa	**9**
Notas explicativas às demonstrações contábeis	**10**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do
Zavit Special Opportunities - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Zavit Special Opportunities - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações, as evoluções do seu patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data base, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

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 a Classe, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria o tratou, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada 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 esse principal assunto 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 da Classe.

Mensuração da propriedade para investimento

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui ativo classificado como propriedade para investimento, no valor de R$ 33.660 mil, que representa 168,94% de seu patrimônio líquido, investidos em imóveis classificados como propriedades para investimento, sendo mensurados pelo valor justo conforme metodologia descrita na nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis. Tratamos este como o principal assunto de auditoria devido à representatividade do saldo destes ativos em relação ao patrimônio líquido da Classe e ao elevado grau de subjetividade na determinação das premissas utilizadas para estimar o seu valor justo.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) revisão, com auxílio de especialistas em finanças corporativas, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos; (ii) questionamentos realizados pelos especialistas em finanças corporativas sobre os cálculos e premissas utilizadas pelo avaliador independente; (iii) análise, com auxílio dos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos do avaliador; e (iv) análise dos contratos de compra e venda.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre o imóvel registrado como propriedade para investimento e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Administrador da Classe são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador da Classe pelas demonstrações contábeis

O Administrador da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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, o Administrador da Classe é responsável pela avaliação da capacidade da Classe 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 o Administrador da Classe pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança da Classe é seu Administrador, 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 obtivemos 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.

- Obtivemos 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 da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existia incerteza relevante em relação a eventos ou condições que pudessem levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluíssemos que existia incerteza relevante, deveríamos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações fossem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 28/09/2026 17:57:07 -03:00

Tatiana Martins de Oliveira Gomes

Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC RJ 006917/O-3

ZAVIT SPECIAL OPPORTUNITIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.034.258/0001-09
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Zavit Gestão de Recursos Ltda.)
CNPJ: 38.136.258/0001-92

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

		2026		2025	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**2.238**	**11,25**	**864**	**5,56**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1.678**	**8,43**	**632**	**4,06**
Disponibilidades		**1**	**0,01**	**1**	**0,01**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	0,01	1	0,01
Cotas de fundo de investimento financeiro		**1.677**	**8,42**	**631**	**4,05**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F. (*)	21	1.677	8,42	631	4,05
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**554**	**2,79**	**228**	**1,47**
Outros valores e bens		**554**	**2,79**	**228**	**1,47**
Aluguéis a receber	5.1	388	1,95	54	0,35
Fundo reserva do CRI	5.3	161	0,81	174	1,12
Valores a imobilizar	5.2	5	0,03	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**6**	**0,03**	**4**	**0,03**
Outros valores e bens		**6**	**0,03**	**4**	**0,03**
Despesas diferidas		6	0,03	4	0,03
Não circulante		**33.660**	**168,94**	**29.780**	**191,15**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**6**	**33.660**	**168,94**	**29.780**	**191,15**
Propriedades para investimento	6.1	**33.660**	**168,94**	**29.780**	**191,15**
Imóveis		33.660	168,94	29.780	191,15
Total do ativo		**35.898**	**180,19**	**30.644**	**196,71**
Passivo					
Circulante		**122**	**0,62**	**8**	**0,06**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**7**	**87**	**0,44**	**-**	**-**
Provisões	7.1	**87**	**0,44**	**-**	**-**
Juros a pagar		87	0,44	-	-
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**35**	**0,18**	**8**	**0,06**
Provisões		**35**	**0,18**	**8**	**0,06**
Demais valores		22	0,11	1	0,01
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**21**	13	0,07	7	0,05
Não circulante		**15.852**	**79,57**	**15.057**	**96,65**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**15.797**	**79,29**	**15.057**	**96,65**
Obrigações por securitização	7.1	**15.797**	**79,29**	**15.057**	**96,65**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		15.797	79,29	15.057	96,65
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**55**	**0,28**	**-**	**-**
Outras contas		**55**	**0,28**	**-**	**-**
Depósito caução		55	0,28	-	-
Total do passivo		**15.974**	**80,19**	**15.065**	**96,71**
Patrimônio líquido	**11**	**19.924**	**100,00**	**15.579**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**35.898**	**180,19**	**30.644**	**196,71**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ZAVIT SPECIAL OPPORTUNITIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.034.258/0001-09
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Zavit Gestão de Recursos Ltda.)
CNPJ: 38.136.258/0001-92

Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2026	14/08/2024 a 30/06/2025
Resultados		**5.447**	**4.227**
Resultado com propriedades para investimento	**5 / 6**	**7.404**	**4.022**
Ajuste a valor justo	6.1	4.929	3.637
Receita de aluguéis	5.1	2.006	385
Lucro em alienações	6.1	469	-
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**72**	**61**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		72	61
Resultados diversos		**64**	**-**
Outras receitas operacionais		64	-
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5 / 7**	**(2.093)**	**144**
Resultado com securitização/constituição de operações compromissadas (CRI)	7.1	(2.093)	(57)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.4	-	201
Encargos	**17**	**(1.102)**	**(1.358)**
Despesas com propriedades para investimento		**(600)**	**(359)**
Condomínio		(295)	(224)
Administração predial		(199)	(135)
Comissões sobre locações		(95)	-
Água e esgoto		(7)	-
Energia elétrica		(4)	-
Despesas tributárias		**(235)**	**(138)**
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)		(235)	(138)
Despesas da Administração	**16**	**(134)**	**(101)**
Remuneração da Administração	(a)	(106)	(51)
Remuneração da Controladoria	(a)	(28)	(15)
Taxa de distribuição	(d)	-	(35)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(74)**	**(297)**
Auditoria externa		(36)	-
Consultoria jurídica		(31)	(132)
Avaliações e laudos		(7)	-
Outros serviços técnicos		-	(165)
Despesas diversas		**(42)**	**(449)**
Outras despesas administrativas		(41)	(449)
Outras despesas operacionais		(1)	-
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(17)**	**(14)**
Taxa CETIP		(10)	(4)
Taxa de fiscalização CVM		(6)	(6)
Taxa ANBIMA		(1)	(4)
Resultado líquido do exercício		**4.345**	**2.869**
Quantidade de cotas	**11**	*1.271.000,0000*	*1.271.000,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*3,4186*	*2,2573*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ZAVIT SPECIAL OPPORTUNITIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.034.258/0001-09
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Zavit Gestão de Recursos Ltda.)
CNPJ: 38.136.258/0001-92

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Em 14 de agosto de 2024 (*)		**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	10 (a)	12.710	-	**12.710**
Resultado líquido do período		-	2.869	**2.869**
Em 30 de junho de 2025		**12.710**	**2.869**	**15.579**
Resultado líquido do exercício		-	4.345	**4.345**
Em 30 de junho de 2026		**12.710**	**7.214**	**19.924**

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ZAVIT SPECIAL OPPORTUNITIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.034.258/0001-09
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Zavit Gestão de Recursos Ltda.)
CNPJ: 38.136.258/0001-92

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	14/08/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis	**5.1**	1.672	331
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	72	61
(+) Constituição de depósito caução		55	-
(-) Pagamento de taxa de distribuição		-	(35)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria diversa		-	(40)
(-) Pagamento de despesas cartorárias		-	(126)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços de energia elétrica		(4)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(6)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de água e esgoto		(7)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(8)	(10)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(10)	(3)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(15)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(27)	(13)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(36)	(120)
(-) Pagamento de despesas diversas		(47)	(443)
(-) Pagamento de taxa de administração		(102)	(45)
(-) Pagamento de despesa com serviços de administração predial		(207)	(19)
(-) Pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)		(235)	(138)
(-) Pagamento de despesa com serviços de condomínio		(295)	(242)
Caixa líquido das atividades operacionais		**799**	**(846)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5 / 6 / 7**		
(+) Venda de propriedades para investimento (imóveis)	6.1	2.385	-
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.3	-	26
(-) Compra de propriedades para investimento (imóveis)	6.1	-	(24.338)
(-) Pagamento de juros de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) securitizados	7.1	(1.266)	-
(-) Pagamento de despesas com propriedade para investimento	6.1	(872)	(1.920)
Caixa líquido das atividades de investimento		**247**	**(26.232)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**7 / 10**		
(+) Integralização de cotas	10 (a)	-	12.710
(+) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7.1	-	15.000
Caixa líquido das atividades de financiamento		**-**	**27.710**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**1.046**	**632**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	632	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	1.678	632
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**1.046**	**632**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		**4.345**	**2.869**
Fundo reserva do CRI	5.3	161	174
Aumento de outros passivos		24	8
Atualização monetária de fundo reserva do CRI	5.3	13	-
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.4	-	(201)
(Aumento) de outros ativos		(7)	(59)
Atualização monetária de securitização de CRI		1.192	-
Resultado com propriedades para investimento (ajuste a valor justo)	6.1	(4.929)	(3.637)
Caixa líquido das atividades operacionais		**799**	**(846)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Zavit Special Opportunities - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 19 de abril de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 14 de agosto do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

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

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe. A Classe poderá adquirir os seguintes tipos de ativos: **(a)** imóveis localizados no território nacional, preferencialmente prontos, ou em projetos e/ou em fase de construção, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação; **(b)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(c)** ações e debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável; **(e)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável; **(f)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(g)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(h)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários; **(i)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(j)** letras hipotecárias; **(k)** letras de crédito imobiliário; **(l)** letras imobiliárias

garantidas; e **(m)** outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM nº 175/22.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, da Gestora, de suas partes relacionadas ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador" e "Custodiante") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Zavit Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11, pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e pela Resolução CVM nº 192, de 19 de outubro de 2023, e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração das demonstrações contábeis foram utilizadas estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira da Classe. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador da Classe em 28 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Práticas contábeis materiais

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

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

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Aluguéis**

As receitas com aluguéis registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

Os resultados por receitas nos recebimentos de aluguéis são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício em “Receita de aluguéis”, conforme o caso.

- **Fundo reserva do CRI**

O fundo reserva corresponde a uma provisão financeira, que o emissor mantém, constituída com o objetivo de garantir a estabilidade e a segurança dos pagamentos aos investidores dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

Este fundo é formado por recursos provenientes da emissão do CRI ou por aportes específicos, conforme previsto na estrutura da operação. Sua finalidade principal é mitigar riscos relacionados a eventuais atrasos, inadimplências ou outras contingências que possam afetar os fluxos de caixa gerados pelos recebíveis imobiliários que lastreiam o título.

A constituição do fundo reserva está alinhada com as melhores práticas de gestão de risco e visa assegurar a continuidade dos pagamentos aos investidores, mesmo em situações adversas que possam impactar temporariamente a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários.

Os valores alocados no fundo reserva estão registrados no ativo circulante ou não circulante, conforme sua disponibilidade e prazos previstos, e são utilizados exclusivamente para os fins mencionados, respeitando os termos da emissão e a legislação aplicável.

Os resultados por atualização monetária do fundo reserva são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício em “Atualização monetária de fundo reserva do CRI”, conforme o caso.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica “Resultado com propriedades para investimento”.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Os ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

f) Passivos financeiros de natureza imobiliária

- **Obrigações por securitização de recebíveis**

Os passivos financeiros atrelados a certificados de recebíveis imobiliários são mensurados ao custo amortizado. São reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo, líquido dos custos de transação diretamente atribuíveis. Subsequentemente, são mensurados utilizando-se o método dos juros efetivos, sendo os encargos financeiros e variações monetárias reconhecidos no resultado do exercício com base na periodicidade *pro rata temporis*.

Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos, registrados no resultado sob a rubrica de "Resultado com securitização/constituição de operações compromissadas (CRI)".

g) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

h) Outros ativos e passivos

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

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

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

i) Reconhecimento de receitas e despesas

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

j) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.855,8133	906	1.677
Total		**906**	**1.678**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	393	631
Total		**393**	**632**

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 72 (R$ 61 no período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Aluguéis

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecido, a título de receita com recebimentos de aluguéis, o montante de R$ 2.006 (R$ 385 no período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 388 (R$ 54 em 2025), oriundo de aluguéis que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada. Segue abaixo a movimentação do exercício/período, para melhor entendimento dos saldos:

Descrição	**2026**	**14/08/2024 a 30/06/2025**
Saldo inicial	**54**	**-**
Recebimentos de aluguéis	(1.672)	(331)
Resultado reconhecido	2.006	385
Saldo final	**388**	**54**

5.2 - Valores a imobilizar

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 5 (sem saldo em 2025) registrado no ativo sob a rubrica de adiantamentos/gastos diferidos referentes a custos de aquisição do imóvel descrito na nota explicativa nº 6. Tais dispêndios referem-se a custos diretamente atribuíveis que

serão incorporados ao valor contábil dos ativos imobilizados/propriedades em data subsequente à supracitada.

5.3 - Fundo reserva do CRI

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 161 (R$ 174 em 2025) de provisão financeira, que o emissor mantém, constituída com o objetivo de garantir a estabilidade e a segurança dos pagamentos aos investidores dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI), detalhado na nota explicativa nº 7.1.

5.4 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

No período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, as aplicações em certificado de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 201 (não houve em 2026).

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Propriedades para investimento (imóveis)

- ***Descrições dos investimentos***

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe possui investimentos em propriedades imobiliárias, conforme descritas a seguir:

	Valor justo	
Logradouro	**2026**	**2025**
(1)	8.260	9.636
(2)	3.117	3.115
(3)	1.279	973
(4)	1.148	873
(5)	1.123	855
(6)	1.089	829
(7)	1.003	763
(8)	1.000	760
(9)	999	760
(10)	999	760

	Valor justo - continuação	
Logradouro	**2026**	**2025**
(11)	978	745
(12)	944	718
(13)	939	714
(14)	894	680
(15)	884	674
(16)	830	631
(17)	819	623
(18)	796	606
(19)	787	599
(20)	787	599
(21)	683	518
(22)	636	484
(23)	589	447
(24)	589	447
(25)	562	429
(26)	551	419
(27)	528	402
(28)	526	400
(29)	321	321
Totais	**33.660**	**29.780**

Legendas:

Observado que todos os imóveis são localizados na cidade e estado de São Paulo, seguem:

(1) Avenida das Nações Unidas, nº 11.633 X R. Guararapes, nº 2.064;
(2) Avenida São Gabriel, nº 201;
(3) Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 41;
(4) Rua da Consolação, nº 2.143;
(6) Alameda Franca, nº 270;
(6) Alameda Santos, nº 1.126;
(7) Rua Treze de maio, nº 1.412;
(8) Rua Fausto Ferraz, nº 115;
(9) Rua Fausto Ferraz, nº 115;
(10) Avenida Rebouças, nº 1.480;
(11) Rua Fausto Ferraz, nº 115;
(12) Praça Amadeu Amaral, nº 84;
(13) Rua Navarro de Andrade, nº 320;
(14) Praça Amadeu Amaral, nº 84;
(15) Rua Treze de maio, nº 1.483;

(16) Rua Arruda Alvim, nº 36;
(17) Rua Alvorada, nº 795;
(18) Rua Lisboa, nº 104;
(19) Rua Joaquim Antunes, nº 922;
(20) Avenida Paulista, nº 347;
(21) Rua Guilherme Barbosa de Melo, nº 84;
(22) Rua José do Patrocínio, nº 645;
(23) Rua Bartolomeu Feio, nº 66;
(24) Rua Bartolomeu Feio, nº 66;
(25) Rua Paula Ney, nº 475;
(26) Rua Doutor Plínio Barreto, nº 249;
(27) Rua Flórida, nº 1.350;
(28) Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 1.622;
(29) Rua Una, nº 56.

- ***Movimentações dos investimentos***

O resultado apurado com os investimentos no imóvel e as movimentações ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025 estão apresentados abaixo:

Descrição	2026	14/08/2024 a 30/06/2025
Saldo inicial	**29.780**	**-**
Aquisições	-	24.338
Vendas	(2.385)	-
Despesas com imóveis imobilizadas	872	1.805
Despesas com imóveis a imobilizar	(5)	-
Lucro em alienações	469	-
Ajuste a valor justo	4.929	3.637
Saldo final	**33.660**	**29.780**

- ***Método de avaliação do valor justo***

As avaliações do valor justo dos imóveis foram realizadas pela Compass Arquitetura e Avaliações Ltda., empresa especializada em avaliações de bens de capital, consultoria e engenharia de avaliações com sede em São Paulo. Com cerca de 20 anos de experiência no mercado imobiliário, a empresa atende em nível nacional.

A metodologia adotada para as avaliações dos imóveis, com exceção ao do logradouro 2, foi a do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,** observando-se, adicionalmente, para os imóveis dos logradouros 3 a 29, as condições previstas no Direito de Preempção, conforme descrito abaixo. Fundamenta-se nos critérios da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), nas normas para avaliações de imóveis urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro e Avaliações e Perícias de Engenharia) e nos requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

O método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Para os imóveis dos logradouros 3 a 29, adicionalmente à avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, foram consideradas as condições econômicas previstas nas respectivas cláusulas contratuais de Direito de Preempção.

Nos termos dessas cláusulas, durante determinado período contratual, caso o imóvel seja alienado por valor igual ou superior ao montante mínimo previamente estabelecido, o vendedor original fará jus a um repasse financeiro adicional (*earn-out*), calculado conforme as condições pactuadas entre as partes. Tal obrigação representa, portanto, um ônus econômico associado à eventual alienação do imóvel e produz efeito sobre o valor efetivamente atribuível ao ativo.

Dessa forma, para fins de determinação do valor justo dos imóveis dos logradouros 3 a 29, o valor atribuído corresponde ao menor entre: (i) o valor apurado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; e (ii) o valor resultante da aplicação das condições previstas no Direito de Preempção, já considerado o respectivo efeito econômico. Nos casos em que este último seja inferior ao valor apurado pelo método comparativo, prevalece o valor decorrente do Direito de Preempção.

Para o imóvel do logradouro 2, a metodologia adotada foi a do **Método da Renda Através do Fluxo de Caixa Descontado** e fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: NBR 14653; parte 1 - procedimentos gerais; parte 2 - imóveis urbanos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); normas para avaliações de imóveis urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro e Avaliações e Perícias de Engenharia); requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha.

O método da renda através do fluxo de caixa descontado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da capacidade de geração de resultados econômicos futuros, sendo indicado quando é razoável que as receitas oriundas do imóvel sejam variáveis em função do tempo, dependendo de características mercadológicas e intrínsecas do próprio bem. Adequado à avaliação de empreendimentos imobiliários ou de base imobiliária, o método prevê a projeção do fluxo de receitas provenientes da exploração do imóvel e das despesas necessárias à sua manutenção e operação, descontados os impostos, trazidos a valor presente por uma taxa de desconto fundamentada, no mínimo, pelo critério determinístico, observadas a estrutura mínima do fluxo de caixa.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, totalizou-se o montante positivo de R$ 4.929 referentes aos ajustes a valor justo dos imóveis de propriedade da Classe (R$ 3.637 durante o período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

7. Passivos financeiros de natureza imobiliária

7.1 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

- ***Descrições das obrigações***

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe possui passivo financeiro classificado como de natureza imobiliária, decorrente da constituição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) utilizados para financiar a aquisição de ativos integrantes de sua carteira.

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) foram emitidos por instituição securitizadora, tendo como lastro o instrumento de compra e venda dos imóveis objetos da aquisição. Os recursos captados possibilitaram a aquisição dos referidos imóveis, sendo que as obrigações de pagamento de juros e amortização estão vinculadas ao fluxo de caixa proveniente dos contratos de locação.

Em 30 de junho de 2026, o saldo do passivo financeiro de natureza imobiliária é de R$ 15.797 (R$ 15.057 em 2025), registrado pelo valor amortizado, acrescido dos encargos incorridos até o encerramento do exercício. A taxa praticada na operação é equivalente ao IPCA acrescido de um *spread* de 8,00% e possui vencimento em 18 de março de 2030.

- ***Movimentações das obrigações***

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as obrigações por emissão de certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R$ 2.093 (R$ 57 negativos durante o período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

As movimentações do certificado de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	14/08/2024 a 30/06/2025
Saldo inicial	**(15.057)**	**-**
Emissão	-	(15.000)
Atualização Monetária	(2.093)	(57)
Parcelas Pagas	1.353	-
Saldo final	**(15.797)**	**(15.057)**

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

O Administrador, a Gestora e o Custodiante não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por eventuais danos ou prejuízos sofridos pelos cotistas em razão da utilização de operações de derivativos em conformidade com o disposto no regulamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Principais fatores de risco

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

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

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

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis alvo, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis alvo (diretamente ou por meio das ações ou quotas), o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

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

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

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

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

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

Estrutura de gerenciamento de riscos

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

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas são escriturais e nominais e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante é responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas do Fundo.

A Classe é composta por uma única subclasse de cotas.

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

a) Emissão de cotas

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos na íntegra do regulamento da Classe.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador pode deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de

aprovação em assembleia de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, este poderá emitir novas cotas de qualquer classe por proposta do Administrador, mediante aprovação da maioria absoluta das cotas, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Administrador, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor qualificado.

As cotas devem ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Durante o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, sem custo de emissão e integralização, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas (não houve em 2026):

	14/08/2024 a 30/06/2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante integralizado**
Única	1.271.000,0000	12.710
Total	**1.271.000,0000**	**12.710**

b) Resgate de cotas

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

11. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

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

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R$ 11,7978 e R$ 12,2573, respectivamente.

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	1.271.000,0000	19.924	1.271.000,0000	15.579
Total	**1.271.000,0000**	**19.924**	**1.271.000,0000**	**15.579**

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no último exercício e período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	15.448	15,6757	27,89
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	8.089	12,2573	22,57

(*) Período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025.

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

13. Negociação das cotas

O Fundo não possui as suas cotas admitidas à negociação na B3.

14. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe. A Classe apresentou resultado positivo durante o exercício, conforme demonstrado nas demonstrações do resultado do exercício. Entretanto, apesar desse resultado, não houve distribuição de rendimentos aos cotistas, devido ao fato de o resultado positivo decorre da valorização dos imóveis pertencentes ao portfólio do Fundo, que é uma variação patrimonial não realizada e que não envolve movimentação de caixa. Portanto, embora tenha ocorrido ganho contábil, esse valor não gerou fluxo de caixa disponível para distribuição.

15. Serviços de tesouraria e escrituração

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

16. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração e controladoria

É devida pela Classe ao Administrador: **(i)** pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, uma taxa de administração correspondente ao percentual descrito abaixo, com mínimo mensal de R$ 10,50 (dez mil e quinhentos reais); e **(ii)** pela prestação dos serviços de custódia, o percentual de 0,03% a.a. (zero vírgula zero três por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 3,00 (três mil reais); sendo os percentuais *(i)* e *(ii)* com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA:

Patrimônio liquido	Taxa de administração (% ao ano)
Até R$ 100.000,00	0,11
Acima de R$ 100.000,00	0,10

Durante os primeiros meses de funcionamento do Fundo, o mínimo mensal relativo ao item *(i)* da taxa de administração mencionada acima, será cobrado conforme tabela abaixo, independentemente do valor do patrimônio líquido do Fundo:

Prazo de duração do Fundo	Mínimo mensal da taxa de administração
6 (seis) primeiros meses de funcionamento, contado da data do primeiro aporte	R$ 4,00
Do 7º ao 12º mês de funcionamento	R$ 6,00
Do 13º ao 18º mês de funcionamento	R$ 8,00

Durante os primeiros meses de funcionamento do Fundo, o mínimo mensal relativo ao item *(ii)* da taxa de administração mencionada acima, será cobrado conforme tabela abaixo, independentemente do valor do patrimônio líquido do Fundo:

Prazo de duração do Fundo	Mínimo mensal da taxa de controladoria e custódia
6 (seis) primeiros meses de funcionamento, contado da data do primeiro aporte	R$ 1,00
Do 7º ao 18 mês de funcionamento	R$ 2,00

Os valores mensais mínimos previstos acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação acumulada do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração foi de R$ 106 (R$ 51 no período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de controladoria foi de R$ 28 (R$ 15 no período de 14 de agosto de 2024 [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria" na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe paga à Gestora a diferença entre a taxa máxima de gestão e administração e o valor devido ao Administrador conforme item acima. Para evitar quaisquer dúvidas, caso a taxa de administração não ultrapasse o mínimo mensal das alíneas *(i)* e *(ii)* do item acima, e, portanto, o Administrador receba apenas o valor mínimo mensal, a Gestora não fará jus à remuneração a título de taxa de gestão.

A remuneração citada acima é calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e é paga pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve registro de despesa com taxa de gestão.

c) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus à taxa de performance, equivalente a 20,00% (vinte por cento) do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% (cem por cento) do IPCA + 6,00% (seis por cento) no período, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de gestão.

O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da taxa de performance consta no suplemento A do regulamento da Classe.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve registro de despesa com taxa de performance.

d) Demais taxas

A cada emissão de cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas.

No período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de distribuição foi de R$ 35 e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de distribuição" na demonstração do resultado.

Não será devida, pelos cotistas, taxa de saída quando do resgate de suas cotas.

17. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe no exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 15.448 e R$ 8.089, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	14/08/2024 a 30/06/2025	% sobre o PL médio
Condomínio	295	1,91	224	2,77
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	235	1,52	138	1,71
Administração predial	199	1,29	135	1,67
Remuneração da Administração	106	0,69	51	0,63
Comissões sobre locações	95	0,61	-	-
Outras despesas administrativas	41	0,27	449	5,55
Auditoria externa	36	0,23	-	-
Consultoria jurídica	31	0,20	132	1,63
Remuneração da Controladoria	28	0,18	15	0,19
Taxa CETIP	10	0,06	4	0,05
Avaliações e laudos	7	0,05	-	-
Água e esgoto	7	0,05	-	-
Taxa de fiscalização CVM	6	0,04	6	0,07
Energia elétrica	4	0,03	-	-
Taxa ANBIMA	1	0,01	4	0,05
Outras despesas operacionais	1	0,01	-	-
Taxa de distribuição	-	-	35	0,43
Outros serviços técnicos	-	-	165	2,04
Total	**1.102**	**7,15**	**1.358**	**16,79**

18. Divulgação de informações

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

Demonstrativo a valor justo

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

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe possui as seguintes posições em aberto de investimentos em ativos mensurados pelo valor justo:

			2026	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	1.677	-	-
Propriedades para investimento (imóveis)	**5**	-	-	38.660
Total		**1.677**	**-**	**38.660**

			2025	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	631	-	-
Propriedades para investimento (imóveis)	**5**	-	-	29.780
Total		**631**	**-**	**29.780**

19. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do

fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

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

I - Pessoa física:

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

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

- **Cotista**

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

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

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

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

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

20. Contingências

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

21. Transações com partes relacionadas

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

b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 13. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a título de taxa de administração e controladoria, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 16.

c) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui posição de investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94, no montante de R$ 1.677, também administrado pelo Banco Daycoval S.A., conforme detalhado na nota explicativa nº 4.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registra-se que, no exercício auditado, o Administrador não contratou da MCS Markup Auditores Independentes S.S. Ltda. serviços relacionados à Classe além da auditoria independente das demonstrações contábeis, permanecendo preservada a independência do auditor, nos termos da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021.

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.

* * *

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável