

**Fronteira Multi Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada**
(CNPJ 41.251.077/0001-11)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

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

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

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 e seu Administrador, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 22, a qual informa que o Administrador do Fundo, a pedido da Gestora, emitiu carta de consulta formal sobre a liquidação antecipada do Fundo. Este evento indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à continuidade operacional do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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.

Existência e valorização do investimento em cotas de fundo de investimento financeiro

O patrimônio líquido do Fundo é substancialmente representado por investimento em cotas de fundo de investimento financeiro. O administrador do Fundo, para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos, utiliza os correspondentes extratos disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos.

Pelo fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2026, com o correspondente extrato disponibilizado pelo administrador do fundo investido; (ii) teste de valorização das cotas do fundo investido em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2026, através do recálculo do valor registrado com base no valor das cotas divulgado pelo administrador do fundo investido; (iii) análise da composição da carteira do fundo investido, a fim de avaliar o perfil de risco dos ativos detidos pelo referido fundo investido; e (iv) avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações contábeis.

Com base nos procedimentos descritos anteriormente, consideramos que a existência e valorização do investimento em cotas de fundo de investimento financeiro estão adequadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, foram por nós auditadas, sendo o relatório de auditoria emitido em 14 de outubro de 2025, com ressalvas relativas à ausência de recebimento de análise de recuperabilidade do montante de R\$ 362 mil, registrado como juros a receber. Os valores foram liquidados durante o exercício de modo que a limitação existente não gera efeito sobre o exercício corrente.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo 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.

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 detecta 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2026		2025 - Reapresentado	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		1.963	101,98	2.191	100,84
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.960	101,82	1.826	84,04
Disponibilidades		-	-	1	0,05
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	-	-	1	0,05
Cotas de fundo de investimento financeiro		1.960	101,82	1.825	83,99
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.F. Curto Prazo		1.960	101,82	1.825	83,99
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	-	-	362	16,66
Outros valores e bens		-	-	362	16,66
Juros a receber	5.1	-	-	362	16,66
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		3	0,16	3	0,14
Outros valores e bens		3	0,16	3	0,14
Despesas diferidas		3	0,16	3	0,14
Total do ativo		1.963	101,98	2.191	100,84
Passivo					
Circulante		38	1,98	18	0,84
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		38	1,98	18	0,84
Provisões		38	1,98	18	0,84
Demais valores	20	20	1,04	1	0,06
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	18	0,94	17	0,78
Total do passivo		38	1,98	18	0,84
Patrimônio líquido	9	1.925	100,00	2.173	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.963	101,98	2.191	100,84

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Demonstração do resultado**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025***(Em milhares de Reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota,*

	Nota	2026	2025
Resultados		910	28
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	792	(152)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliário:	5.1	792	(152)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	118	180
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeirc		118	180
Encargos	15	(258)	(229)
<u>Despesas da Administração</u>	14	(210)	(199)
Remuneração da Administração	(a)	(210)	(199)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(36)	(12)
Auditoria externa		(32)	(12)
Consultoria jurídica		(4)	-
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(12)	(18)
Taxa CETIP		(8)	(8)
Taxa de fiscalização CVM		(3)	(3)
Taxa ANBIMA		(1)	-
Taxas e emolumentos B3		-	(7)
Resultado líquido do exercício		652	(201)
Quantidade de cotas	9	130.500,0000	130.500,0000
Resultado por cota - valor em R\$		4,9962	(1,5402)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024	Nota	13.050	-	(8.475)	(2.197)	2.378
Custos na integralização de cotas	8 (a)	-	(4)	-	-	(4)
Resultado líquido do exercício		-	-	(201)	-	(201)
Em 30 de junho de 2025		13.050	(4)	(8.676)	(2.197)	2.173
Amortização de cotas no exercício	8 (c)	(900)	-	-	-	(900)
Resultado líquido do exercício		-	-	652	-	652
Em 30 de junho de 2026		12.150	(4)	(8.024)	(2.197)	1.925

() Data de início das atividades da Classe.*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025***(Em milhares de Reais - R\$)*

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	118	180
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		-	(7)
(-) Pagamento de despesas diversas		(1)	(135)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(4)	(3)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(4)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(8)	(8)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(13)	(12)
(-) Pagamento de taxa de administração		(208)	(200)
Caixa líquido das atividades operacionais		(120)	(185)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5 5.1	1.154	-
(-) Chamadas de capital da securitizadora	5.1	-	(152)
Caixa líquido das atividades de investimento		1.154	(152)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Amortização de cotas	8 8 (c)	(900)	-
(-) Custos na integralização de cotas	8 (a)	-	(4)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(900)	(4)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		134	(341)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	1.826	2.167
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	1.960	1.826
Variação no caixa e equivalentes de caixa		134	(341)
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		652	(201)
Aumento de outros passivos		20	1
(Aumento) de outros ativos		-	(137)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(792)	152
Caixa líquido das atividades operacionais		(120)	(185)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 17 de junho de 2021, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 28 de julho do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral ("investidores autorizados"), ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe Única de Cotas do Fronteira Multi 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 e destinada aos investidores autorizados, 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, e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** ativos-alvo, observado o disposto na política de investimentos presente no regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, também observado o disposto na política de investimentos presente no regulamento.

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).

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 Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda. ("Gestora").

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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 imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, 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 específicas 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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 de 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”.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(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

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

e) 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

f) 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.

g) 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.

h) 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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:

Ativos - sem vencimento	2026		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	-
Cotas de fundo de investimento (**)	1,7971	1.093.368	1.960
Total		1.093.368	1.960

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,5667	1.167.783	1.825
Total		1.167.783	1.826

(*) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui montante inferior a R\$ 1 (R\$ 1 em 2025) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Financeiro Curto Prazo inscrito no CNPJ/MF nº 36.954.526/0001-58. 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 resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 118 (R\$ 180 em 2025).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**5.1 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)****• Descrição dos investimentos**

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo realizou análise dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs integrantes de sua carteira, os quais se encontravam em situação de default, e, conforme deliberação do comitê interno do Administrador, procedeu à redução integral de seus valores contábeis, considerando a ausência, naquele momento, de expectativa de recebimento dos respectivos créditos. Adicionalmente, foi iniciada a execução das garantias vinculadas aos referidos créditos, permanecendo o Fundo sujeito a despesas relacionadas ao processo de recuperação, incluindo despesas jurídicas e demais custos necessários à execução das garantias.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Em decorrência desse processo, o Fundo realizou transferências de recursos à securitizadora para fazer frente a eventuais obrigações e despesas relacionadas à recuperação dos créditos. Os valores mantidos junto à securitizadora foram posteriormente utilizados e/ou liquidados no curso do processo, não havendo, em 30 de junho de 2026, saldo relacionado a esses recursos registrado na carteira do Fundo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo recebeu R\$ 1.154 mil relacionados à recuperação dos créditos anteriormente vinculados aos CRIs, decorrentes do processo de execução das garantias e recuperação dos respectivos valores. Referidos recebimentos foram reconhecidos no resultado do exercício, tendo contribuído para a apuração de resultado positivo de R\$ 792 mil relacionado a esses créditos.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo não possui posição registrada em CRIs relacionados à referida operação, tendo os respectivos ativos sido integralmente baixados em exercícios anteriores. Os valores recebidos no exercício de 2026 referem-se, portanto, à recuperação de créditos anteriormente baixados, não representando manutenção de posição dos CRIs na carteira do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 792 (R\$ 152 negativos em 2025).

• Movimentações dos investimentos

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	-	-
Chamadas de capital	-	152
Recebimento de juros	(1.154)	-
Juros a receber PY	362	-
Resultado	792	(152)
Saldo final	-	-

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. 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.

Troca de informações: não há garantia de que as trocas de informações entre os prestadores de serviços essenciais, os demais prestadores de serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Interrupção da prestação de serviços: o funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços essenciais e dos demais prestadores de serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de serviços essenciais ou pelos demais prestadores de serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

Liquidação da Classe: existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Risco de patrimônio negativo: os ativos da carteira da Classe, por sua própria natureza, conforme o caso, estão sujeitos a flutuações de mercado e/ou a riscos de crédito das respectivas contrapartes que poderão gerar perdas à Classe e aos cotistas. Na medida em que o valor do patrimônio líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações da Classe, a insolvência da Classe poderá ser requerida judicialmente **(a)** por quaisquer credores da Classe, **(b)** por deliberação de assembleia de cotistas, nos termos do regulamento e do anexo descritivo correspondente, ou **(c)** pela CVM. Os prestadores de serviço da Classe, em especial o Administrador e a Gestora, não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe, tampouco por eventual patrimônio negativo decorrente dos investimentos realizados pela Classe. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso **(i)** referidas inovações legais sejam alteradas; ou **(ii)** a Classe seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo, os cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais para fazer frente ao patrimônio líquido negativo, em valor superior ao valor das cotas por ele subscritas.

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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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.

8. 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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 os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, observado o custo de emissão de R\$ 4 em 2025, não foram emitidas e integralizadas novas cotas.

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 os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 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.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso a Classe efetue amortização de capital, os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição (caso aplicável) ou as respectivas notas de negociação das cotas ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante o exercício findo em 2026, houve amortização de cotas conforme quadro abaixo (não houve em 2025):

Subclasse	2026
Única	(900)
Total	(900)

9. 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\$ 14,7537 e R\$ 16,6514, respectivamente.

Subclasse	2026		2025	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	130.500,0000	1.925	130.500,0000	2.173
Total	130.500,0000	1.925	130.500,0000	2.173

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2026	1.367	14,7537	(11,40)
Exercício findo em 30 de junho de 2025	2.315	16,6514	(8,63)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica da Classe (*)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2026	1.367	21,6502	30,02
Exercício findo em 30 de junho de 2025	2.315	16,6514	(8,63)

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados consideram as amortizações ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026, conforme detalhadas na nota explicativa nº 8.

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

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Negociação das cotas

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

12. 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 os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe em virtude da apuração de prejuízos acumulados de exercícios anteriores.

13. 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

É devida pela Classe ao Administrador uma taxa de administração 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, correspondente ao percentual de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas 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, com mínimo mensal de R\$ 10,00 (dez mil reais) atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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\$ 210 (R\$ 199 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria

É devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia pela prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, correspondente ao percentual de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas 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, com mínimo mensal de R\$ 5,00 (cinco mil reais) atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve registro de despesa com taxa de controladoria.

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe paga à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,09% (zero vírgula zero nove por cento) ao ano incidente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, **(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.

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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve registro de despesa com taxa de gestão.

d) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, à taxa de performance, conforme consta abaixo:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Onde,

Va: é o lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção [abaixo definido]), atualizado e apurado conforme o regulamento da Classe;

Índice de Correção: é a variação do *benchmark*, apurado conforme o regulamento do Fundo;

Vb: é o somatório do valor total integralizado na Classe pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da Classe **(i)** acrescido de eventuais integralizações futuras e **(ii)** deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados *pro rata temporis* no período de apuração.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da taxa.

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da taxa de performance em que houve efetiva cobrança.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve registro de despesa com taxa de performance.

e) Demais taxas

A cada emissão de cotas, o Fundo pode, conforme recomendação da Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual é paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. O Fundo não possui taxa de saída.

15. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 1.367 e R\$ 2.315, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	210	15,36	199	8,60
Auditoria externa	32	2,34	12	0,52
Taxa CETIP	8	0,59	8	0,35
Consultoria jurídica	4	0,29	-	-
Taxa de fiscalização CVM	3	0,22	3	0,13
Taxa ANBIMA	1	0,07	-	-
Taxas e emolumentos B3	-	-	7	0,30
Total	258	18,87	229	9,90

16. 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

17. 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	1.960	-	-
Total		1.960	-	-

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	1.825	-	-
Total		1.825	-	-

18. 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 nº 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 nº 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:

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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).

19. 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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

(Gerido pela Fronteira - Gestão de Investimentos Ltda.)

CNPJ: 30.342.314/0001-33

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

20. 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, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 18. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de administração, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

21. 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 RSM Brasil Auditores Independentes 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.

22. Eventos subsequentes

Em 21 de agosto de 2026, o Administrador, a pedido da Gestora, expediu Carta de Consulta Formal no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária não presencial (conforme Art. 76 da Resolução CVM nº 175), com encerramento previsto para 08 de setembro de 2026, submetendo à deliberação dos cotistas a liquidação antecipada e encerramento do Fundo.

A matéria propõe a realização da liquidação mediante entrega dos ativos integrantes da carteira e distribuição do caixa disponível aos cotistas, na proporção de suas participações, além da aprovação do custeio das despesas de liquidação e elaboração das demonstrações financeiras de encerramento do Fundo acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

* * *

Diego Scalet

Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável