

BRM Minha Casa Minha Vida III

Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 268P9-068-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário 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 período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 28 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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 (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Ações de companhias fechadas

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2 (b))

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimento em ações de companhia fechada (“companhia investida”) contabilizadas a custo, no montante de R\$ 55.500 mil, o equivalente a 220,83% do seu Patrimônio Líquido, bem como, parte dos valores a integralizar no montante de R\$ 43.700 mil, equivalente a 173,87% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma em nosso julgamento a mensuração do valor contabilizado e a existência do ativo foram considerados como assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência do investimento por meio do contrato sociais da companhia investida e de confirmação externa; **(iii)** obtenção dos balanços patrimoniais e documentação suporte da companhia investida na data-base da nossa auditoria para avaliação da composição e perfil de risco dos investimentos e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** conciliação dos valores a integralizar e avaliação das chamadas de capital ocorridas no período para a integralização de ações; **(v)** verificação dos contratos de compra e venda para as aquisições e exame da liquidação financeira para os valores realizados durante do período; e **(vi)** teste de aderência entre as informações contábeis registradas e as informações divulgadas nas demonstrações financeiras.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo, para reconhecimento e mensuração do investimento em ações de companhias fechadas e o respectivo resultado obtido no período são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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;
- 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 Administradora;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 financeiras 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 62.808.826/0001-39)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	30/06/2026	% do PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	5.1	13.560	53,95%
Despesas antecipadas		24	0,10%
		13.584	54,05%
Não circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Ações de companhias fechadas	5.2	55.500	220,83%
		55.500	220,83%
Total do ativo		69.084	274,87%
Passivo		30/06/2026	% do PL
Circulante			
Provisões e contas a pagar		251	1,00%
Capital a integralizar de ações de companhias fechadas	5.2	43.700	173,87%
		43.951	174,87%
Total do passivo		43.951	174,87%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	30.006	119,39%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(4.161)	-16,56%
Prejuízos acumulados		(712)	-2,83%
Total do patrimônio líquido		25.133	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		69.084	274,87%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 62.808.826/0001-39)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)
Demonstrações do resultado do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026
 (Em milhares de reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota)

	Notas	De 28/11/2025 a 30/06/2026
Outros ativos financeiros		
Resultado com operações compromissadas	5.1	1.493
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(336)
		1.157
Despesas operacionais		
Taxa de administração e gestão	6	(1.546)
Outras despesas operacionais	10	(110)
		(1.656)
Lucro líquido do período		(499)
Quantidade de cotas integralizadas		300.060
Lucro líquido/prejuízo por cota integralizada - R\$		(1,66)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		83,76

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 62.808.826/0001-39)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 28 de novembro de 2025	8.1	30.006	-	-	30.006
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(4.161)	-	(4.161)
Prejuízo do período		-	-	(499)	(499)
Rendimentos declarados	7	-	-	(213)	(213)
Em 31 de dezembro de 2026		30.006	(4.161)	(712)	25.133

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	Notas	De 28/11/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas		1.493
Pagamento de taxa de administração e gestão		(1.325)
Pagamento de IR sobre resgate de títulos de renda fixa		(336)
Outros pagamentos operacionais		(104)
Caixa líquido das atividades operacionais		(272)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2	(11.800)
Caixa líquido das atividades de investimento		(11.800)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	30.006
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(4.161)
Rendimentos pagos	7	(213)
Caixa líquido das atividades de financiamento		25.632
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		13.560
Caixa e equivalentes de caixa - Início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - Fim do período	5.1	13.560

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 19 de setembro de 2025, e iniciou suas atividades em 28 de novembro de 2025, sob a forma de condomínio fechado e por prazo determinado de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas, prorrogável por até um período de 2 (dois) anos por decisão conjunta do Administrador e do Gestor. A gestão da carteira é realizada pela BRM Asset Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente por meio da aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico ("SPE") ou em fundos de investimento imobiliário que possuam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção voltados para uso residencial destinados a programas governamentais de habitação, de imóveis para posterior desenvolvimento desses ativos e de certificados de recebíveis imobiliários cuja destinação de recursos seja a aquisição ou o desenvolvimento desses ativos ("Ativos Alvo"). O público-alvo da Classe são investidores qualificados.

As cotas da Classe estão listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com os códigos de negociação MCMV11 (Subclasse A) e MCMV15 (Subclasse B). O regulamento veda a negociação das cotas pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses contados do encerramento da primeira emissão, podendo o Gestor antecipar esse término. Não houve, negociação das cotas da Classe no período de 28 de novembro de 2025 e 30 de junho de 2026.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários que foram definidas pela Instrução CVM nº 516/11 e pelo Anexo Normativo III DA Resolução nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetem os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não corrente:

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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos 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 acrescido 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 para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma.

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e 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.

II. 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 suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Operações compromissadas

As operações compromissadas com compromisso de revenda no dia útil subsequente, lastreadas em títulos públicos federais, são registradas pelo valor de aplicação acrescido dos rendimentos auferidos até a data-base e classificadas como equivalentes de caixa.

3.3.2 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades e sua destinação para venda. A administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fato este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FI, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Operações compromissadas

30/06/2026
13.560
13.560

Saldo composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A., com data de retorno em 1º de julho de 2026 .

5.2 De caráter imobiliário

Ações de companhias fechadas

30/06/2026
55.500
55.500

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2026					
Sociedade de propósito específico	Existência de controle	Quantidade de quotas	Participação no capital social	Ações a integralizar	Participação societária
Occidental MCMV SPE Ltda	Sim	5.500,020	100,00%	43.700	55.500
				43.700	55.500

A Occidental MCMV SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 63.706.003/0001-65, é sociedade empresária limitada constituída em 17 de novembro de 2025 sob a denominação SF 1028J Participações Societárias Ltda., com sede em Brasília/DF, cujo objeto social é a incorporação de empreendimentos imobiliários, a construção de edifícios, a gestão e a administração da propriedade imobiliária e a compra, a venda e a locação de imóveis próprios.

Em 28 de dezembro de 2025, por meio da 1ª Alteração Contratual, a Classe adquiriu a totalidade das 20 (vinte) quotas da sociedade, que passou a denominar-se Occidental MCMV SPE LTDA., e subscreveu e integralizou aumento de capital de R\$ 5.500 em moeda corrente nacional, elevando o capital social para R\$ 5.500. Em 20 de março de 2026 a Classe transferiu à sociedade investida o montante adicional de R\$ 6.300.

Considerando que as sociedades investidas se encontram em fase inicial de implantação dos respectivos empreendimentos e que os aportes recente realizados, a Administração entende que o custo de aquisição é a melhor estimativa do valor justo em 30 de junho de 2026.

Movimentação do período

Saldo em 28 de novembro de 2025

Aquisição de ações de companhias fechadas

Capital a integralizar de ações de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2026

-
11.800
43.700
55.500

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração e gestão

28/11/2025 a
30/06/2026
1.546
1.546

As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

(i) Taxa de Administração de 0,20% ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente, aplicada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe ou, caso as cotas passem a integrar índices de mercado como o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 22;

(ii) Taxa de Gestão de 1,80% ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, incidente sobre o capital subscrito, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 35, descontadas as amortizações realizadas; e

(iii) Taxa de Escrituração de 0,05% ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5. As três remunerações são corrigidas anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M ou por índice distinto de correção monetária de valor inferior.

Adicionalmente, o gestor faz jus a Taxa de Performance equivalente a 20% do rendimento que exceder a variação do IPCA acumulado acrescido de 7% ao ano, calculada nos termos da fórmula prevista nos Apêndices I e II do Regulamento e devida sempre que houver amortização de cotas, outros pagamentos aos cotistas ou a liquidação da Classe, desde que o valor total integralizado, corrigido pela Rentabilidade Alvo, tenha sido integralmente restituído aos cotistas. No período findo em 30 de junho de 2026 não houve amortização, resgate ou liquidação e, por consequência, não foi apropriada Taxa de Performance.

Não são cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos cotistas e a cobrança de taxa de saída é vedada pelo Regulamento.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir aos cotistas que tenham suas cotas integralizadas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e do Capítulo 8 do Anexo I do Regulamento. Para suprir inadimplências e despesas extraordinárias pode ser constituída reserva de contingência, mediante retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

A apuração do resultado pelo regime de caixa e os rendimentos declarados no período estão demonstrados a seguir:

Rendimentos

Prejuízo do período

Ajuste de distribuição - despesas de auditoria não desembolsadas

Prejuízo base caixa - art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93

Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%

Rendimentos declarados

Rendimentos pagos no período

Rendimento pago por cota (valor expresso em reais)

% do resultado do semestre declarado

28/11/2025 a
30/06/2026
(499)
40
(459)
672
213
213
0,71
-46,41%

No semestre findo em 31 de dezembro de 2025, o resultado apurado pelo regime de caixa foi de R\$ 224, dos quais foram declarados R\$ 213, correspondentes a 95% do resultado do semestre, pagos em 22 de janeiro de 2026. No semestre findo em 30 de junho de 2026, a Classe apurou prejuízo, pelo regime de caixa, de R\$ 684. Consequentemente, não havia rendimentos a serem distribuídos em 30 de junho de 2026. A retomada das distribuições ficará condicionada à compensação integral do prejuízo apurado pelo regime de caixa com resultados positivos futuros.

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

30/06/2026	
R\$	Quantidade
30.006	300.060
30.006	300.060
	100,00

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas dependem de aprovação da assembleia especial de cotistas, ficando assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição, na proporção das cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.

A Classe é organizado em classe única de cotas ("Classe"), dividida em duas subclasses — Subclasse A e Subclasse B —, que se diferenciam exclusivamente pela forma de integralização: as cotas da Subclasse A são integralizadas à vista e as da Subclasse B por meio de chamadas de capital. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas são idênticos, não havendo prioridade, subordinação ou taxa de performance diferenciada entre as subclasses.

A oferta pública de distribuição da 1ª emissão de cotas das Subclasses A e B, de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas ao preço unitário de R\$ 100,00, no montante de R\$ 250.000 foi submetida ao rito de registro automático e obteve registro na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PR/2025/287, em 30 de setembro de 2025. A colocação é feita em regime de melhores esforços e em sistema de vasos comunicantes entre as duas subclasses, admitido lote adicional de até 25%. Até 30 de junho de 2026 não havia sido divulgado o anúncio de encerramento da oferta. No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi integralizado o montante de R\$ 30.006 equivalente a 300.060 cotas.

No período findo em 30 de junho de 2026 foi realizada a 1ª emissão de cotas da Classe, das Subclasses A e B, ao preço unitário de R\$ 100,00. Em 28 de novembro de 2025 foram integralizadas 300.060 cotas, no montante de R\$ 30.006.000,00, em atendimento à 1ª Chamada de Capital da Subclasse B, correspondente a 11,61% do valor subscrito individualmente por cada investidor.

8.3 Amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou pela amortização total da Classe. A Classe poderá amortizar parcialmente suas cotas quando houver venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

No período findo em 30 de junho de 2026 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2026
4.161
4.161

No período findo em 30 de junho de 2026 foram incorridos gastos com colocação de cotas de R\$ 4.161, registrados como redução do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, poderá ser constituída reserva de contingência, mediante retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período findo em 30 de junho de 2026 a Classe reteve R\$ 11 do resultado apurado pelo regime de caixa do semestre findo em 31 de dezembro de 2025, equivalentes a 5% do referido resultado, sem constituição de reserva de contingência em conta específica do patrimônio líquido.

BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	28/11/2025 a 30/06/2026
Prejuízo do período	(499)
Patrimônio líquido inicial	-
Adições/deduções	
Cotas de investimentos integralizadas	30.006
Gastos com colocação de cotas	(4.161)
	25.845
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	-1,93%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados à Classe

	28/11/2025 a 30/06/2026	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	1.546	5,82%
Outras despesas operacionais	110	0,41%
	1.656	6,23%
		26,554

Patrimônio líquido médio do período

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei nº 11.033/04, conforme atualizados pela Lei nº 14.754/23.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de custódia e tesouraria das cotas da Classe são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2026			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	13.560	-	13.560
Total do ativo	-	13.560	-	13.560

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e Propriedades para Investimento estão demonstradas nas notas 5.1 e 7.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no período findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Classe.

16.2 A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Em 29 de setembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, o Administrador alterou os itens 1.1 ("Emissão e Regime de Distribuição de Cotas" e "Negociação") e incluiu os itens 6.7.12 e 6.10.1 do Anexo da Classe, para refletir exigências operacionais da B3, consolidando o Regulamento na forma do anexo àquele instrumento. Não houve outras alterações do Regulamento no período.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data de aprovação destas demonstrações financeiras não ocorreram eventos que, na avaliação da Administração, exijam ajuste ou divulgação nas demonstrações financeiras da Classe.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-96

* * *