N/E/X/T/ AUDITORES

Demonstrações Financeiras

SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 55.969.466/0001-91

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54

DATA BASE

30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
São Paulo, SP

Opinião Com Ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião Com Ressalvas

PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO – VALOR JUSTO

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía imóvel classificado como propriedade para investimento no montante de R$ 82.503 mil, que representava 96,09% do patrimônio líquido do Fundo. Até a data de emissão deste relatório, não nos foi disponibilizado laudo de avaliação a valor justo atualizado do referido imóvel, tampouco premissas, estudos ou outras evidências que suportassem que o valor registrado contabilmente representa adequadamente o seu valor justo na data-base. Consequentemente, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente quanto a necessidade de ajustes no saldo de imóveis e os seus impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2026.

REGISTRO DE RECEITA COM ALUGUEL

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía registrado o resultado de R$ 9.550 mil referente a receita com aluguéis. Contudo, nossos exames demonstraram que o montante correto para o exercício, considerando as premissas contratuais e os recebimentos financeiros, era de R$ 11.484 mil. Além disso, constatamos a ausência do provisionamento do aluguel a receber referente a competência de junho de 2026. Consequentemente, em função desses assuntos, o ativo, o resultado e o patrimônio líquido do Fundo estão subavaliados em 30 de junho de 2026.

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 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, 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 com ressalvas.

Ênfase

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O Regulamento do Fundo determina que, nos termos da Lei nº 8.668, deve ser distribuído aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo regime de caixa, com base nos balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme Nota Explicativa nº 10 – Política de Distribuição de Resultados, no período findo em 30 de junho de 2025 o Fundo distribuiu rendimentos em percentual inferior ao exigido, não atingindo o mínimo estipulado. Nossa opinião não possui modificação em função desse assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Não determinamos outros principais assuntos, além dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para opinião com ressalvas".

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários 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 Administradora do Fundo 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva

razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações 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 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 Administradora do Fundo.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.

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.

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	30 de junho de 2026		30 de junho de 2025	
		Valor de mercado /realização	% Sobre patrimônio líquido	Valor de mercado /realização	% Sobre patrimônio líquido
Aplicações/especificações					
Ativo circulante					
Caixa e equivalente de caixa		**9.988**	**11,63**	**3**	**-**
Disponibilidades	4	**1**	**-**	**3**	**-**
Banco conta movimento		1	-	3	-
Cotas de fundos de renda fixa	4	**9.987**	**11,63**	**-**	**-**
Planner Redwood FI RF LP RL		9.987	11,63	-	-
Títulos e valores mobiliários	5; 15	**-**	**-**	**9.882**	**12,11**
Outros valores mobiliários		**-**	**-**	**9.882**	**12,11**
Tesouro Selic LFT		-	-	9.882	12,11
Outros créditos		**-**	**-**	**938**	**1,15**
Contas a receber por aluguéis		-	-	938	1,15
Despesas antecipadas		**17**	**0,02**	**8**	**0,01**
Taxa de fiscalização CVM		17	0,02	8	0,01
Ativo não circulante					
Propriedades para investimentos	6; 16	**82.503**	**96,09**	**82.503**	**101,12**
Imóvel		82.503	96,09	82.503	101,12
Total do ativo		**92.508**	**107,74**	**93.334**	**114,39**
Obrigações a pagar		**19**	**0,02**	**6.116**	**7,49**
Distribuições de rendimentos a pagar		-	-	6.091	7,46
Taxa de administração	11; 13	9	0,01	9	0,01
Taxa de gestão	11; 13	9	0,01	9	0,01
Auditoria e custódia		1	-	7	0,01
Outros créditos		**6.628**	**7,72**	**5.628**	**6,90**
Caução de contratos de locações de imóveis		5.628	6,56	5.628	6,90
Adiantamentos vendas de imóveis		1.000	1,16	-	-
Total do passivo		**6.647**	**7,74**	**11.744**	**14,39**
Patrimônio líquido	7	**85.861**	**100,00**	**81.590**	**100,00**
Capital social		26.062	30,35	21.470	26,31
Lucros (prejuízos) acumulados	9	59.799	69,65	60.120	73,69
Total do passivo e patrimônio líquido		**92.508**	**107,74**	**93.334**	**114,39**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	30/06/2026	Período de 07/08/2024 a 30/06/2025
Composição do Resultado do exercício/período			
Propriedades para investimento		**9.550**	**65.869**
Receitas de aluguéis		9.550	7.504
Desconto obtido sobre compra de imóveis para renda		-	58.365
Resultado líquido de propriedades para investimento		**9.550**	**65.869**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**345**	**888**
Títulos públicos federais	5	**345**	**888**
Apropriação de rendimentos - Tesouro Selic		345	894
Resultado de negociação - Tesouro Selic		-	(3)
Valorização (desvalorização) ajuste a valor justo		-	(3)
Cotas de fundos de investimentos		**1.177**	**4**
Valorização cotas de fundos de investimentos		1.177	4
Outras receitas (despesas)	9	**(401)**	**(550)**
Despesa de taxa de administração	11; 13	(106)	(76)
Despesa de taxa de gestão	11; 13	(106)	(76)
Despesa de auditoria e custódia		(14)	(18)
Despesas de cartório		-	(303)
Taxa de fiscalização CVM		(11)	(4)
Honorários com advogados		(160)	(69)
Outras receitas (despesas)		(4)	(4)
Resultado líquido do exercício/período		**10.671**	**66.211**
Quantidade de cotas		25.363,322	21.190,933
Resultado líquido por cota (em reais)		**420,726**	**3.124,497**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas emitidas	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 07/08/2024 (início de atividades)		**6.700,000**	**6.700**	**-**	**6.700**
Integralização de cotas no período	8 b	14.490,932	14.770	-	14.770
Resultado do período		-	-	66.211	66.211
Distribuição de rendimentos aos cotistas		-	-	(6.091)	(6.091)
Saldos em 30 de junho de 2025		**21.190,932**	**21.470**	**60.120**	**81.590**
Integralização de cotas no período	8 b	4.172,390	4.592	-	4.592
Resultado do exercício		-	-	10.671	10.671
Distribuição de rendimentos aos cotistas		-	-	(5.633)	(5.633)
Amortizações de cotas		-	-	(5.359)	(5.359)
Saldos em 30 de junho de 2026		**25.363,322**	**26.062**	**59.799**	**85.861**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 55.969.466/0001-91

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e do Período de 07 de agosto de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	Período de 07/08/2024 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de renda fixa	1.177	4
Resgates (aplicações) em Tesouro Selic - (LFT)	10.227	(8.994)
Recebimentos de aluguéis	10.489	6.566
Recebimentos de cauções de aluguéis de imóveis para renda	-	5.628
Pagamento da taxa de administração	(106)	(67)
Pagamento da taxa de gestão	(106)	(67)
Pagamento de auditoria e custódia	(14)	(10)
Pagamento de cartório	-	(303)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(20)	(12)
Pagamento de honorários advocatícios	(160)	(69)
Demais pagamentos	(11)	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	**21.476**	**2.674**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedades para investimento	-	(24.141)
Recebimentos adiantamentos de vendas	1.000	-
Caixa líquido das atividades de investimento	**1.000**	**(24.141)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	4.592	21.470
Amortizações	(5.359)	-
Pagamento de rendimentos	(11.724)	-
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	**(12.491)**	**21.470**
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**9.985**	**3**
Caixa e equivalentes no início do exercício/período	3	-
Caixa e equivalentes no fim do exercício/período	9.988	3
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	**9.985**	**3**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	**10.671**	**66.211**
Redução de valor justo justo com titulos e valores mobiliários	-	3
(Aumento) com operações imobiiárias	-	(58.365)
Redução/(aumento) de títulos e valores mobiliários	9.882	(9.882)
Redução/(aumento) de outros ativos	929	(946)
(Redução)/aumento de outros passivos	(6)	5.653
Caixa líquido das atividades operacionais	**21.476**	**2.674**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1 Contexto operacional

O Sunxitt Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.. ("Administrador"), foi constituído em 17 de julho de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e, tendo iniciado as suas atividades em 7 de agosto de 2024, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, sob o regime fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, e pela parte geral e pelo Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por seu regulamento ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem como público-alvo investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("investidores profissionais").

O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), e não possui subclasses.

A Classe Única tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, prioritariamente em (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"); ou (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários ("Sociedades Alvo").

A Classe é gerida pela Redwood Administração de Recursos Ltda., devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de administração de carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.096, de 29 de dezembro de 2011, e em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais")

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira

desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação dasdemonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 24 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3 Resumo das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

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

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o momento em que são incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

3.2 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, se houver, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3 Fluxo de caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa foi elaborada pelo método direto, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Resolução CVM nº 175.

3.4 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo 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.

3.5 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos estão mensuradas pelos seus respectivos valor justo, os quais foram obtidos através de avaliação de laudo econômico, elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenhos futuros do fluxo de receitas e despesas descontados a valor presente.

Eventualmente, caso a Administradora entender que o valor justo da propriedade, não é mensurável de forma confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do 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 pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

(v)

Disponibilidades: saldos de bancos;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor, representados por Letras

Financeiras do Tesouro (“LFT”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”).

b. Mensuração dos ativos 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 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) **Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo:

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

3.7 Títulos e valores mobiliários

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Títulos públicos federais

Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela Anbima - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Títulos públicos federais – Prejuízos/receitas".

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em "Reconhecimento de ganhos".

3.8 Partes relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

3.9 Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

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

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

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

3.10 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo 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 consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, 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 nas notas explicativas 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Caixa e equivalentes de caixa

O Fundo considera como caixa e equivalentes de caixa os saldos mantidos em conta corrente bancária, aplicações financeiras de liquidez imediata e investimentos de curto prazo com vencimento original inferior a 90 dias, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valor, em conformidade com o CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Em 30 de junho de 2026

	Valor contábil	Quantidades	Vencimento
Disponibilidade			
Banco conta movimento	1	-	Depósito a vista
Cotas de fundos de investimentos com liquidez diária			
Planner Redwood Fundo de Investimento Renda Fixa Longo Prazo	9.987	207.931,837	Liquidez diária
Total	**9.988**	**207.931,837**	

Em 30 de junho de 2025

	Valor contábil	Quantidades	Vencimento
Disponibilidade			
Banco conta movimento	3	-	Depósito a vista
Total	**3**	**-**	

Planner Redwood Fundo de Investimento Renda Fixa Longo Prazo (anteriormente denominado Planner Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo) (“Planner Redwood FIRF LP”) é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, e é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em carteira diversificada de ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observada a legislação em vigor. A política de investimento do Planner Redwood FIRF LP buscará proporcionar a valorização de suas cotas mediante a aquisição de ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

Essas aplicações possuem liquidez imediata e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor, sendo classificadas como equivalentes de caixa, conforme previsto na regulamentação aplicável.

As demonstrações contábeis do Planner Redwood Fundo de Investimento Renda Fixa Longo Prazo anteriormente denominado Planner Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo) ("Planner Redwood FIRF LP"), foram auditas em 19 de março de 2026, pela Next Auditores Independentes S.S., cujo parecer foi emitido sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo auferiu receita de R$ 1.177 registradas em "Valorização cotas de fundos de investimentos", (em 2025 – R$ 4).

5 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários foram registrados inicialmente pelo custo de aquisição e, subsequentemente, mensurados pelo valor justo, com as variações reconhecidas no resultado do exercício

A classificação dos títulos e valores mobiliários foram realizadas pela Administração seguindo os critérios da Instrução CVM 577, sendo classificados na categoria de "títulos para negociação", considerando a finalidade de gestão ativa e a avaliação contínua a valor justo.

Em 30 de junho de 2026, a Classe não detinha investimentos em títulos públicos federais. Em 30 de junho de 2025, a composição de títulos públicos federais era composto por Tesouro Selic, conforme detalhado abaixo:

Ativo	Quantidades	Custo	Valor de mercado	Vencimento
Tesouro Selic LFT(Vcto. 01/09/2025)	101	1.602	1.700	Até 12 meses
Tesouro Selic LFT(Vcto. 01/03/2026)	486	7.787	8.182	Acima de 12 meses
Total	**587**	**9.389**	**9.882**	

Movimentação com títulos e valores mobiliários

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 4 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025, ocorreram as seguinte operações com títulos públicos federais:

Títulos públicos federais - LFT	Exercício 30/06/2026	Período de 04/8/2024 a 30/06/2025
Saldo inicial	**9.882**	**-**
Vendas (compras)	(10.227)	8.994
Rendimentos	345	888
Saldo final	**-**	**9.882**

6 Propriedades para investimentos

O Fundo é proprietário do imóvel situado na Rua do Manisfesto, 705, 18º Subdistrito Ipiranga, São Paulo, SP, matricula nº 16.674, do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, tendo como área 49.593m². adquirida pelo montante R$ 80.100, acrescido dos custos incrementais de R$ 2.403, totalizando um custo de R$ 82.503, sendo que o Fundo pagos da seguinte forma: (i) R$ 12.000 pago na assinatura do contrato de compra e venda e (ii) R$ 68.100, por meio de uma nota promissória em carater pro soluto.

No período findo em 30 de junho de 2025, foi concedido desconto sobre o saldo das obrigações de imóveis a pagar, no valor de R$ 58.365, sendo reconhecido no resultado na rubrica “Desconto obtido sobre compra de imóveis para renda”.

Em 30 de junho de 2025 o Fundo está mensurado pelo seu valor de aquisição, uma vez que foi adquirido dentro do exercicio do Fundo, representando de forma mais fidedgina o valor justo para a data base.

Em 27 de maio de 2026, o Fundo celebrou Instrumento de Ratificação e Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Não Residencial referente ao imóvel objeto da matrícula nº 16.674 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo, prorrogando o prazo da locação até 6 de junho de 2030.

Nos termos do contrato de locação, a garantia é constituída por caução em dinheiro equivalente a seis meses do valor do aluguel, mantida pelo Fundo em aplicação financeira de liquidez diária. Na data do aditamento, a caução totalizava R$ 6.835.584,02, permanecendo vigente conforme as condições contratuais.

O contrato também prevê a possibilidade de alienação de aproximadamente 40% do imóvel, condicionada ao cumprimento das condições estabelecidas no respectivo compromisso de compra e venda. Caso concretizada a alienação, a locação ficará restrita à área remanescente, correspondente a aproximadamente 60% do imóvel, com redução de 40% do aluguel vigente à época.

Em 03 de dezembro de 2026, houve a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças para venda parcial do terreno de 19.700 m² pelo montante total de R$ 195.700.000,00, por meio de sinal, parcelas únicas e mensais, em caso de ocorrência das condições resolutivas para futura transferência de propriedade, tendo o Fundo recebido o montante de R$ 1.000.000,00 referente a Adiantamento vendas de imóveis.

7 Receitas de aluguéis

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as receitas com aluguéis de imóveis totalizaram R$ 9.550 (2025 – R$ 7.504), sendo apropriadas com base nos respectivos contratos de locação e reconhecidas pelo regime de competência, em conformidade com os critérios contábeis aplicáveis.

8 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio do Fundo é representado pelas cotas da Classe Única, as quais têm as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos em seu regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do Fundo.

É admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

As cotas da Classe Única de cada emissão são integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos do Fundo, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período compreendido entre 4 de agosto de 2024 (data de início das atividades) e 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido da Classe apresentava a seguinte composição:

	30/06/2026	30/06/2025
Patrimônio líquido	85.861	81.590
Cotas em circulação	25.363,322	21.190,932
Valor unitário de cota	3.385,230	3.850,219

b. Emissão de cotas

Em 6 de agosto de 2024 foi aprovado a a 1ª (primeira) emissão das cotas, em classe e série únicas, do Fundo, nas condições de oferta pública de distribuição das cotas, as quais foram distribuídas por meio do rito automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM n° 160”), e destinadas à investidores profissionais, cujos termos e condições estão descritos no Anexo I e ao seu regulamento, com as seguintes características:

- Forma de colocação: Melhores esforços;
- Quantidades de cotas: 7.000 (sete mil) cotas;
- Valor unitário da cota: R$ 1 na primeira integralização de cotas. A partir de então o valor da cota será calculado todo dia útil, nos termos do regulamento. A data da aplicação e o valor da cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo;
- Valor total da oferta: R$ 7.000, considerando o cálculo da quantidade de cotas multiplicada pelo valor unitário inicial das cotas objeto desta oferta na data da

primeira integralização de cotas da classe, podendo este valor total da oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da cota em cada data de integralização;

- Aplicação mínima: R$ 1;
- Prazo de colocação: em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data de registro, nos termos da Instrução CVM nº 160

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram emitidas 4.172.390 cotas escriturais e nominativas, que totalizaram integralização de cotas no montante de R$ 4.592.

No período compreendido entre 7 de agosto de 2024 (data de início das atividades) e 30 de junho de 2025, foram emitidas 21.190.932 cotas escriturais e nominativas, totalizando captação no montante de R$ 21.470.

c. Amortizações de cotas

Não há amortização programadas, devendo ocorrer através de deliberação em assembleia geral extraordinária de cotistas, respeitando os seguintes prazos:

- Pedido: D+0;
- Conversão: D+1;
- Pagamento: D+2; •
- Cálculo de cota: fechamento;
- Horário limite para pedidos: 16:00 em quaisquer dias úteis.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram pagos aos cotistas, a título de amortização de cotas, o montante de R$ 5.539 mil (em 2025, não houve pagamento de amortização de cotas), sem redução da quantidade de cotas, mantendo-se, dessa forma, o percentual de participação de cada cotista.”

d. Resgate de cotas

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, a duração da classe segue o prazo de duração do Fundo, enquanto indeterminado, sendo o resgate antecipado ocorrendo por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas, com o consequente encerramento da Classe.

9 Encargos debitados ao Fundo

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

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

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

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido

médio, no exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 7 de agosto de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2025.

Encargos da Classe	De 04/08/2025 a 30/06/2026		De 07/08/2024 a 30/06/2025	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Despesa de taxa de administração	106	0,14	76	0,25
Despesa de taxa de gestão	106	0,14	76	0,25
Despesa de auditoria e custódia	14	0,02	18	0,06
Despesas de cartório	-	0,00	303	0,98
Taxa de fiscalização CVM	11	0,01	4	0,01
Honorários com advogados	160	0,22	69	0,22
Outras receitas (despesas)	4	0,01	4	0,01
Total	**401**	**0,54**	**550**	**1,77**

Patrimônio líquido médio 2026	R$	74.067
Patrimônio líquido médio 2025	R$	31.018

10 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Fazem jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	30/06/2026	Período de 07/08/2024 a 30/06/2025
Rendimentos		
(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	11.072	66.761
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(401)	(550)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	**10.671**	**66.211**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	-	(59.303)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	19	25
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	938	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(35)	-
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	**11.593**	**6.933**
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	11.013	6.586
Rendimentos provisionados nos exercícios anteriores	-	-
(=) Total de rendimentos passiveis de distribuição	**11.013**	**6.586**
(-) Rendimentos pagos	(5.380)	-
Saldo de rendimentos do período a distribuir	**5.633**	**6.091**
% rendimentos provisionados / distribuidos aos cotistas	**48,59%**	**92,48%**

11 Remuneração dos prestadores de serviços essenciais

O Fundo paga taxa de administração à Administradora, no valor de R$ 8,5 (oito mil e quinhentos reais), no mês correspondente, observado que o valor é corrigido anualmente, a contar da data da primeira emissão, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") acumulado no período anterior, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Pelo serviço de custódia, a Planner recebe pelos serviços prestados, o valor fixo de R$ 1 (um mil reais).

O Fundo paga à Gestora taxa de gestão, correspondente a R$ 8,5 (oito mil e quinhentos reais) mensais reajustados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") acumulado no período anterior, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Taxa de gestão é calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

Foi concedido um desconto comercial de R$ 3 (três mil reais) da taxa de administração, e R$ 3 (três mil reais) da taxa de gestão, durante os primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram apropriadas a título de taxa de administração, o montante de R$ 106 e taxa de gestão o montante de R$ 106. No

período foram apropriadas a título de taxa de administração o montante de R$ 76 e a título de gestão foram pagos R$ 76.

12 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.033/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

13 Partes relacionadas

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

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

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

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

Transações com partes relacionadas	Partes relacionadas	30 de junho de 2026		Período 07/08/2024 à 30/06/2025	
		Valores a pagar / Saldo	Resultado do Exercício	Valores a pagar / Saldo	Resultado do Exercício
Taxa de administração	Administradora	9	(106)	9	(76)
Taxa de gestão	Gestora	9	(106)	9	(76)

14 D**emandas judiciais**

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

15 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Redwood Administração e Recursos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.405.423/0001-45, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão e controladoria de ativos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.096, de 29 de dezembro de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na Cetip, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

16 Demonstrativo do valor justo

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

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

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

Nível 3 **-** Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados

adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 30 de junho de 2026:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de investimentos		9.987		9.987
Propriedade para investimentos	82.503	-	-	82.503
	82.503	**9.987**	**-**	**92.490**

Em 30 de junho de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Tesouro Selic (LFT)	9.882	-		-
Propriedade para investimentos	85.203	-	-	85.203
	85.203	**-**	**-**	**85.203**

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

18 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), através do website do FundosNet.

19 Rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 foram os seguintes:

Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor da cota	Rentabilidade em %			
			Fundo		CDI	
			Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada
7/2025	29.235	1.100,73123	-71,4112%	-71,4112%	1,2757	0,0000
8/2025	28.905	1.141,33210	3,6885%	-70,3567%	1,1642	1,1642
9/2025	40.529	3.482,36760	205,1143%	-9,5540%	1,2199	2,3983
10/2025	89.330	3.524,52922	1,2107%	-8,4590%	1,2757	3,7046
11/2025	90.252	3.485,11273	-1,1183%	-7,4347%	1,0527	4,7963
12/2025	89.399	3.528,30617	1,2394%	-6,3129%	1,2199	6,0748
1/2026	90.525	3.571,48096	1,2237%	-5,1915%	1,1642	7,3096
2/2026	89.111	3.391,82672	-5,0302%	-9,8576%	0,9970	8,3795
3/2026	85.217	3.301,29197	-2,6692%	-8,7691%	1,2129	9,6941
4/2026	84.730	3.341,10635	1,2060%	-7,7350%	1,0909	10,8908
5/2026	85.748	3.382,15773	1,2287%	-6,6688%	1,0734	12,0811
6/2026	85.824	3.385,22988	0,0908%	-6,5890%	1,1204	13,3369

(*) Rentabilidade calculada com base ao valor da cota teórica (sem o efeito das amortizações e rendimentos pagos no exercício).

20 Riscos associados ao Fundo / Classe

Risco regulatório**:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta Classe, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade do Fundo se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Riscos de mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira da Classe e/ou dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta Classe e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Política monetária: O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se

retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os Ativos e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os ativos e sua capacidade de pagamento.

Risco tributário: 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, especialmente em um cenário atual de discussões no Congresso Nacional de alterações para FII/FIAGRO com base na MP 1.303/2025 de 11 de junho de 2025.

Riscos variados associados aos ativos: Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham aintermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações da Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras da Classe e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Risco de liquidez: a possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos investidos pode fazer com que a Classe não esteja apta a realizar pagamentos de resgate de suas cotas conforme previsto em seu regulamento, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates, no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento abertos. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pela Administradora e pela Gestora não é garantia de que os ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de resgates do cotista.

Riscos de derivativos**:** Com relação a determinados investimentos, a Classe poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora a Classe possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários**:** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Demais riscos: Eventos como alterações climáticas extremas e pestes podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Eventuais secas severas, escassez de água e o surgimento de pestes poderão afetar as operações dos devedores e/ou emissores dos ativos e/ou de ativos que lastreiem os ativos, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos e, consequentemente, das cotas.

A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e ativos de liquidez, mudanças impostas aos ativos e ativos de liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

A integralidade dos riscos inerentes ao investimento na Classe esta disponível aos cotistas por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Suplemento G da Resolução CVM 175/22 e disponibilizado na página da Administradora na rede mundial de computadores.

21 Alterações estatutárias e demais assuntos

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 20 de maio de 2026, os cotistas deliberaram e aprovaram a proposta de honorários para assessoria legal para prestação de serviços jurídicos com o escopo de viabilizar a regularizar a alienação de fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel situado na Rua do Manifesto do escritório Arbex Linhares Advogados Associados, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.978.881/0001-74, com sede na Rua Iguatemi, 192, Conj 221, Itaim Bibi, São Paulo – SP.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 5 de março de 2026, os cotistas deliberaram e aprovaram a proposta de honorários para assessoria legal na oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários do escrittório Kla Advogados, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.523.178/0001-78, com sede na Av. Brig. Faria Lima, 1355 - 18º andar - Pinheiros, São Paulo – SP.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 17 de março de 2026, os cotistas, representando 100% das cotas do Fundo, deliberaram e aprovaram, sem ressalvas ou restrições, a amortização de cotas no montante total de R$ 3.359.198,39, a ser realizada em 17 de março de 2026, bem como autorizaram a Administradora a adotar as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovadas.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 28 de maio de 2026, os cotistas, representando 100% das cotas do Fundo, deliberaram e aprovaram, sem ressalvas ou restrições, a proposta de honorários para prestação de serviços de estruturação, emissão e gestão de certificados de recebíveis imobiliários pela Leverage Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.415.978/0001-40, conforme proposta apresentada, bem como autorizaram a Administradora e a Gestora a adotar as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovadas.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 25 de maio de 2026, os cotistas, representando 100% das cotas do Fundo, deliberaram e aprovaram, sem ressalvas ou restrições, a realização de operação de securitização para antecipação de recebíveis decorrentes do Compromisso de Compra e Venda de parte do imóvel objeto da matrícula nº 16.674, no valor total de créditos imobiliários de R$ 195.700.000,00, e do Contrato de Locação Não Residencial, com créditos imobiliários estimados em R$ 12.000.000,00, mediante emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), em volume de até R$ 120.000.000,00. A operação prevê a cessão dos respectivos créditos à Leverage Companhia Securitizadora, incluindo o preço de cessão de R$ 18.000.000,00 referente aos créditos do Compromisso de Compra e Venda e de R$ 12.000.000,00 referente aos créditos de locação, observadas as condições previstas nos documentos da operação. Os cotistas também autorizaram o Fundo a celebrar os instrumentos e praticar todos os atos necessários à implementação da operação.

22 Eventos subsequentes

A Administração monitora continuamente os eventos subsequentes com o objetivo de avaliar a necessidade de ajustes ou divulgações adicionais nas demonstrações financeiras do Fundo.

23 Diretora e contadora

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

Cláudia Siola Cianfaran
Diretora responsável

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora - CRC 1SP 164555/O-2

* * *