Basílica Partners Uni FII – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 57.376.810/0001-64

(Administrado pela Banco Daycoval S.A.
CNPJ nº 62.232.889/0001-90)

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

Ref.: Relatório nº 268S4-012-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

Aos Cotistas e ao Administrador do
Basílica Partners Uni FII – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Basílica Partners Uni FII – 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 exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Basílica Partners Uni FII – 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 exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, 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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações contábeis 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 6.1 – Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o valor justo desses investimentos montava R$ 308.785 mil, o equivalente a 109,56% do Patrimônio Líquido do Fundo. O Administrador estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas do imóvel; **(iii)** revisão do laudo a valor justo da propriedade para investimento. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método de fluxo de caixa descontado; **(iv)** recálculo do contrato para receitas de aluguel e exame da liquidação financeira para os valores recebidos no exercício; **(v)** análise e verificação das benfeitorias e exame da sua liquidação financeira; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento, realização e o resultado obtido no exercício com propriedades para investimento, foram adequados no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Responsabilidade do Administrador sobre as demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador 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 contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

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

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

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

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

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

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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

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



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Basílica Partners Uni FII | GTB64251

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.376.810/0001-64
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.)
CNPJ: 24.979.104/0001-58

Balanços patrimoniais
Em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$)

		2026		2025	
Ativo	**Notas**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**7.293**	**2,59**	**11.368**	**4,16**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**1.616**	**0,57**	**5.161**	**1,89**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		**1.615**	**0,57**	**5.160**	**1,89**
Porto Seguro F.I.F. Renda Fixa Ref. DI CP RL		1.179	0,42	4.487	1,64
Daycoval Títulos Públicos IV F.I.F.		436	0,15	673	0,25
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**1.962**	**0,70**	**1.971**	**0,72**
Outros valores e bens		**1.962**	**0,70**	**1.971**	**0,72**
Aluguéis a receber	5.1	1.962	0,70	1.971	0,72
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**3.715**	**1,32**	**4.236**	**1,55**
Outros valores e bens		**3.715**	**1,32**	**4.236**	**1,55**
Custos com integralização de cotas diferidos	9 (a)	3.690	1,31	4.209	1,54
Despesas diferidas		25	0,01	25	0,01
Demais valores a receber		-	-	2	-
Não circulante		**308.785**	**109,56**	**296.103**	**108,42**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**6**	**308.785**	**109,56**	**296.103**	**108,42**
Propriedades para investimento	6.1	**308.785**	**109,56**	**296.103**	**108,42**
Imóvel		308.785	109,56	296.103	108,42
Total do ativo		**316.078**	**112,15**	**307.471**	**112,58**
Passivo					
Circulante		**4.514**	**1,60**	**34.363**	**12,58**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**6**	**430**	**0,15**	**4.017**	**1,47**
Propriedades para investimento	6.1	**430**	**0,15**	**4.017**	**1,47**
Aquisições a pagar		430	0,15	4.017	1,47
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**4.084**	**1,45**	**30.346**	**11,11**
Provisões		**4.084**	**1,45**	**30.346**	**11,11**
Valores a pagar à sociedade gestora - taxa de gestão (*)	**21**	310	0,11	30.331	11,11
Custos com integralização de cotas a pagar	9 (a)	3.686	1,31	-	-
Demais valores		66	0,02	3	-
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**21**	22	0,01	12	-
Não circulante		**29.727**	**10,55**	**-**	**-**
Provisões		**29.727**	**10,55**	**-**	**-**
Valores a pagar à sociedade gestora - taxa de performance (*)	**21**	29.727	10,55	-	-
Total do passivo		**34.241**	**1,60**	**34.363**	**12,58**
Patrimônio líquido	**10**	**281.837**	**110,55**	**273.108**	**100,00**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21).
(**) Antiga instituição administradora e custodiante da Classe.

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.376.810/0001-64
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.)
CNPJ: 24.979.104/0001-58

Demonstrações dos resultados
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Notas	2026	05/02/2025 a 30/06/2025
Resultados		**36.928**	**164.255**
Resultado com propriedades para investimento	**5 / 6**	**36.417**	**163.674**
Receita de aluguéis	5.1	23.978	9.502
Ajuste a valor justo	6.1	12.439	154.172
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**511**	**581**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		511	499
Resultado com aplicação em operações compromissadas		-	82
Encargos	**16**	**(3.936)**	**(31.615)**
Despesas da Administração	**15**	**(3.569)**	**(31.439)**
Remuneração da Gestão	(c)	(3.320)	(31.379)
Remuneração da Administração	(a)	(201)	(50)
Remuneração da Controladoria	(b)	(48)	(10)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(165)**	**(149)**
Taxa de rebate		(80)	(82)
Taxa CETIP		(44)	(54)
Taxa de fiscalização CVM		(32)	(6)
Taxa ANBIMA		(9)	(7)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(132)**	**(23)**
Auditoria externa		(100)	-
Avaliações e laudos		(17)	(23)
Consultoria jurídica		(15)	-
Despesas com propriedades para investimento		**(45)**	**-**
Administração predial		(45)	-
Despesas de publicações		**(25)**	**(4)**
Marketing		(25)	(4)
Resultado líquido do exercício/período		**32.992**	**132.640**
Quantidade de cotas (consolidada)		*1.500.000,0000*	*1.500.000,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*21,9947*	*88,4267*
Quantidade de cotas - Subclasse A	**10**	*77.500,0000*	*77.500,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*425,7032*	*1.711,4839*
Quantidade de cotas - Subclasse B	**10**	*726.000,0000*	*726.000,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*45,4435*	*182,6997*
Quantidade de cotas - Subclasse C	**10**	*696.500,0000*	*696.500,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*47,3683*	*190,4379*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.376.810/0001-64
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.)
CNPJ: 24.979.104/0001-58

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Notas	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 05 de fevereiro de 2024 (*)		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	9 (a)	150.000	-	-	-	**150.000**
Custos na integralização de cotas	9 (a)	-	(3.179)	-	-	**(3.179)**
Resultado líquido do período		-	-	132.640	-	**132.640**
Resultado distribuído no período	**13**	-	-	-	(6.353)	**(6.353)**
Em 30 de junho de 2025		**150.000**	**(3.179)**	**132.640**	**(6.353)**	**273.108**
Custos na integralização de cotas	9 (a)	-	(4.209)	-	-	**(4.209)**
Resultado líquido do exercício		-	-	32.992	-	**32.992**
Resultado distribuído no exercício	**13**	-	-	-	(20.054)	**(20.054)**
Em 30 de junho de 2026		**150.000**	**(7.388)**	**165.632**	**(26.407)**	**281.837**

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.376.810/0001-64
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.)
CNPJ: 24.979.104/0001-58

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Notas	2026	05/02/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis	5.1	23.987	7.531
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	**4**	511	499
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	**4**	-	82
(-) Pagamento de despesas diversas		(8)	(5)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(9)	(9)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(15)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(17)	(6)
(-) Pagamento de despesa com serviços de *marketing*		(25)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(31)	(30)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(38)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(43)	(51)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(45)	(8)
(-) Pagamento de taxa de rebate		(119)	(69)
(-) Pagamento de taxa de administração		(195)	(40)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(3.614)	(1.078)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**20.339**	**6.816**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**6**		
(-) Compra de propriedades para investimento (imóveis)	6.1	(3.587)	(137.914)
(-) Pagamento de despesas com propriedade para investimento	6.1	(243)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(3.830)**	**(137.914)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**9**		
(+) Integralização de cotas	(a)	-	150.000
(-) Custos na integralização de cotas	(a)	-	(7.388)
(-) Distribuição de rendimentos	**13**	(20.054)	(6.353)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		**(20.054)**	**136.259**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(3.545)**	**5.161**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	5.161	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	1.616	5.161
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(3.545)**	**5.161**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		**32.992**	**132.640**
Aumento de outros passivos		3.461	30.346
Redução/(aumento) de outros ativos		11	(1.998)
Custos com integralização de cotas a pagar		(3.686)	-
Resultado com propriedades para investimento (ajuste a valor justo)	6.1	(12.439)	(154.172)
Caixa líquido das atividades operacionais		**20.339**	**6.816**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.376.810/0001-64
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.)
CNPJ: 24.979.104/0001-58

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Basílica Partners Uni FII - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 29 de setembro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 05 de fevereiro de 2025, com prazo de duração de 6 (seis) anos contados da data de início supracitada, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a exclusivo critério da Gestora. Destina-se a investidores qualificados ("investidores autorizados"), nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, e alterações posteriores.

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

A Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, bem como a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aquisição, locação e alienação, quando oportuno, do complexo hospitalar, nos termos da legislação aplicável, bem como da política de investimento disposta no regulamento da Classe. A Classe e/ou Fundo adquiriu 100% (cem por cento) do complexo hospitalar e firmará, com a Unimed Nova Iguaçu Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. ("Unimed Nova Iguaçu"), um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar **(i)** pela resilição antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou **(ii)** pela permanência no ativo imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado. Entende-se por "complexo hospitalar" o complexo localizado na cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, desmembrado do imóvel de área maior objeto da matrícula nº 50.027 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, assim descrito e caracterizado: **(i)** um hospital de alta complexidade com 220 (duzentos e vinte) leitos, dos quais 50 (cinquenta) são destinados exclusivamente à Unidade de Terapia Intensiva (UTI), 12 (doze) salas cirúrgicas e oferece uma variedade de serviços, como maternidade, centro de diagnóstico por imagem, laboratório, pronto atendimento, além de UTI para pacientes adultos e neonatais; e **(ii)** um estacionamento (*deck park*) com 250 (duzentas e cinquenta) vagas. O complexo hospitalar adquirido pelo Fundo é composto por dois edifícios distintos, totalizando uma área construída de 23.757,29 m² (vinte e três mil setecentos e cinquenta e sete metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), sendo 15.621,42 m² (quinze mil seiscentos e vinte e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) na torre hospitalar de seis andares e 8.135,87 m² (oito mil cento e trinta e cinco metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) no estacionamento.

Para atingir seu objetivo, a Classe e/ou Fundo pode aplicar de seus recursos nos seguintes ativos ("ativos alvo"): **(a)** quaisquer direitos reais sobre imóvel; **(b)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que os emissores sejam registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII"); **(c)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(d)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(e)** certificados de recebíveis imobiliários que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; **(f)** letras hipotecárias; **(g)** letras de crédito imobiliário; e **(h)** letras imobiliárias garantidas.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

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

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

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

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

3. Práticas contábeis materiais

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

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

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Aluguéis**

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

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

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

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

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

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

f) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

g) Outros ativos e passivos

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

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

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

h) Reconhecimento de receitas e despesas

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

i) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	2026		
Ativos – sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	3,3919	347.727	1.179
Cotas de fundo de investimento (***)	1.855,8133	236	436
Total		**347.963**	**1.616**

	2025		
Ativos – sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	2,9389	1.526.863	4.487
Cotas de fundo de investimento (***)	1.609,8431	418	673
Total		**1.527.281**	**5.161**

(*) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo valor em 2025) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);
(**) Refere-se ao investimento no Porto Seguro Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Referenciado DI Crédito Privado Responsabilidade Limitada inscrito no CNPJ/MF nº 18.719.154/0001-01. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;
(***) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos IV Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 36.771.728/0001-64. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 511 (R$ 499 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

No período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, as aplicações em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 82 (não houve no exercício findo em 30 de junho de 2026).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Aluguéis

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecido, a título de receita com recebimentos de aluguéis, o montante de R$ 23.978 (R$ 9.502 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025).

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 1.962 (R$ 1.971 em 2025), oriundo de aluguéis baixados e que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada. Segue abaixo a movimentação do período, para melhor entendimento dos saldos:

Descrição	2026	05/02/2025 a 30/06/2026
Saldo inicial	**1.971**	**-**
Recebimentos de aluguéis	(23.987)	(7.531)
Resultado reconhecido	23.978	9.502
Saldo final	**1.962**	**1.971**

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Propriedades para investimento (imóveis)

- ***Descrições dos investimentos***

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe possui investimentos em uma única propriedade imobiliária, conforme descrita abaixo:

		2026	
Logradouro	**Matrículas**	**Custo atualizado**	**Valor justo**
(i)	**(i)**	296.103	308.785
Totais		**296.103**	**308.785**

		2025	
Logradouro	**Matrículas**	**Custo atualizado**	**Valor justo**
(i)	**(i)**	137.914	296.103
Totais		**137.914**	**296.103**

Legendas:

(i) Travessa Moura Sá, nº 94, Centro, 1º Distrito de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, originalmente objeto da matrícula nº 50.027 que abrange as extensões objetos das matrículas de nº 61.484, 61.485 e 64.329.

A Classe e/ou Fundo adquiriu 100% (cem por cento) do complexo hospitalar e firmou, com a Unimed Nova Iguaçu Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. ("Unimed Nova Iguaçu"), um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar **(i)** pela resilição antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou **(ii)** pela permanência no ativo imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado. O complexo hospitalar está localizado na cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, desmembrado do imóvel de área maior objeto da matrícula nº 50.027 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, assim descrito e caracterizado: **(i)** um hospital de alta complexidade com 220 (duzentos e vinte) leitos, dos quais 50 (cinquenta) são destinados exclusivamente à Unidade de Terapia Intensiva (UTI), 12 (doze) salas cirúrgicas e oferece uma variedade de serviços, como maternidade, centro de diagnóstico por imagem, laboratório, pronto atendimento, além de UTI para pacientes adultos e neonatais; e **(ii)** um estacionamento (*deck park*) com 250 (duzentas e cinquenta) vagas. O complexo hospitalar adquirido pelo Fundo é composto por dois edifícios distintos, totalizando uma área construída de 23.757,29 m² (vinte e três mil setecentos e cinquenta e sete metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), sendo 15.621,42 m² (quinze mil seiscentos e vinte e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) na torre hospitalar de seis andares e 8.135,87 m² (oito mil cento e trinta e cinco metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) no estacionamento. O complexo hospitalar está em processo de desmembramento da matrícula de área maior e deverá resultar em 2 (duas) matrículas individuais, sendo uma para o hospital e outra para o estacionamento.

A matrícula nº 50.027 foi posteriormente desmembrada, dando origem às matrículas nº 61.484, nº 61.485 e nº 61.486, correspondentes, respectivamente, aos Lotes 1-A, 1-B e 1-C. A matrícula nº 61.484 corresponde ao Lote 1-A, com área de 2.324,20 m², enquanto a matrícula nº 61.485 corresponde ao Lote 1-B, com área de 2.800,20 m², e a matrícula nº 61.486 corresponde ao Lote 1C, com área de 1.778,02 m². Posteriormente, a matrícula nº 61.486 foi desmembrada, dando origem às matrículas nº 64.328 e nº 64.329, correspondentes, respectivamente, aos Lotes 1-C e 1-D, com áreas de 1.442,02 m² e 336,00 m², tendo sido encerrada a matrícula nº 61.486 em decorrência do referido desmembramento.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe adquiriu um prédio anexo ao complexo hospitalar, a fim de ampliar o imóvel, pelo valor de R$ 3.587 (três milhões, quinhentos e oitenta e sete mil reais).

- **Movimentações dos investimentos**

O resultado apurado com os investimentos nos imóveis e as movimentações ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025 estão apresentados abaixo:

Descrição	2026	05/02/2025 a 30/06/2025
Saldo inicial	**296.103**	**-**
Aquisições	3.587	137.914
Aquisições a pagar	430	4.017
Aquisições a pagar PY	(4.017)	-
Despesas com imóveis imobilizadas	243	-
Ajuste a valor justo	12.439	154.172
Saldo final	**308.785**	**296.103**

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

O laudo de avaliação, elaborado pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., com data base em 31 de março de 2026, após os procedimentos técnicos empregados e após procedidas as indispensáveis diligências, estipulou o valor justo do imóvel investido pela Classe, em 30 de junho de 2026, em R$ 308.785.

As avaliações foram realizadas pelo **Método do Fluxo de Caixa Descontado**, definindo-se a rentabilidade como o valor operacional do ativo, equivalente ao valor descontado do fluxo de caixa líquido futuro. Tal fluxo é composto pelo lucro líquido após impostos, com acréscimo dos itens não caixa (amortizações e depreciações) e dedução dos investimentos em ativos operacionais (capital de giro, plantas, capacidade instalada, etc.).

O período projetivo do fluxo de caixa líquido é determinado considerando-se o tempo que o empreendimento levará para apresentar uma operação estável antes da sua liquidação. O fluxo é, então, trazido a valor presente, utilizando-se uma taxa de desconto, que irá refletir o risco associado ao mercado, ao ativo e à estrutura de capital.

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (*cap rate*)
(1)	6,10% a.a.	9,00% a.a.

Legendas:

(1) Travessa Moura Sá, nº 94, Centro, 1º Distrito de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, originalmente objeto da matrícula nº 50.027 que abrange as extensões objetos das matrículas de nº 61.484, 61.485 e 61.486.

A taxa de desconto utilizada para cálculo do valor presente dos rendimentos determinados no fluxo de caixa projetado representada a rentabilidade mínima exigida pelos investidores. Tendo em vista que o ativo não tem empréstimos ou que, no modelo de avaliação utilizado (fluxo de caixa do acionista), o impacto do endividamento já está refletido de forma analítica no fluxo de caixa projetado, considera-se o retorno estimado exigido por capital próprio para a taxa de desconto.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, totalizou-se o montante de R$ 12.439 (R$ 154.172 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) referente ao ajuste a valor justo do imóvel de propriedade da Classe.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

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

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

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

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

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

Liquidação da Classe: existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível).

Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

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

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

Risco de patrimônio negativo: os ativos da carteira da Classe, por sua própria natureza, conforme o caso, estão sujeitos a flutuações de mercado e/ou a riscos de crédito das respectivas contrapartes que poderão gerar perdas à Classe e aos cotistas. Na medida em que o valor do patrimônio líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações da Classe, a insolvência da Classe poderá ser requerida judicialmente **(a)** por quaisquer credores da Classe, **(b)** por deliberação de assembleia de cotistas, nos termos do regulamento e do anexo descritivo correspondente, ou **(c)** pela CVM. Os prestadores de serviço da Classe, em especial o Administrador e a Gestora, não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe, tampouco por eventual patrimônio negativo decorrente dos investimentos realizados pela Classe.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso **(i)** referidas inovações legais sejam alteradas; ou **(ii)** a Classe seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo, os cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais para fazer frente ao patrimônio líquido negativo, em valor superior ao valor das cotas por ele subscritas.

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

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

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

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

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

Estrutura de gerenciamento de riscos

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

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

As cotas do Fundo são divididas em 3 (três) tipos de subclasses: as cotas subclasse A, as cotas subclasse B e as cotas subclasse C, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, sendo o custodiante responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas da Classe, diferenciando-se por direitos econômicos, conforme detalhado no regulamento.

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

a) Emissão de cotas

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

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador pode deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

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

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

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, observado o custo de emissão e integralização de R$ 4.209, não foram emitidas e integralizadas novas cotas. Durante o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, observado o custo de emissão e integralização de R$ 3.179, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas:

	05/02/2025 a 30/06/2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Montante integralizado**
Tipo A	77.500,0000	7.750
Tipo B	726.000,0000	72.600
Tipo C	696.500,0000	69.650
Total	**1.500.000,0000**	**150.000**

b) Resgate de cotas

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve resgate de cotas.

Amortização de cotas

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe pode ser formado por diferentes subclasses de cotas, quais sejam, cotas tipo A, tipo B e tipo C. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observados os valores patrimoniais unitários das cotas tipo A, tipo B e tipo C, de R$ 202,5376, R$ 190,1668 e R$ 183,8899, respectivamente. Em 2025, os valore patrimoniais das cotas tipo A, tipo B e tipo C, era de R$ 195,4376, R$ 184,2283 e R$ 178,3376, respectivamente.

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Tipo A	77.500,0000	15.697	77.500,0000	15.146
Tipo B	726.000,0000	138.061	726.000,0000	133.750
Tipo C	696.500,0000	128.079	696.500,0000	124.212
Total	**1.500.000,0000**	**281.387**	**1.500.000,0000**	**273.108**

11. Evoluções dos valores das cotas e rentabilidades

Apresentamos abaixo as rentabilidades, os patrimônios líquidos médios e os valores das cotas da Classe no último exercício e período:

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo A	Valor da cota tipo A	Rentabilidade da subclasse tipo A
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	15.023	202,5376	3,63
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	14.546	195,4376	95,44

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo A	Valor da cota teórica tipo A (**)	Rentabilidade teórica da subclasse tipo A (**)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	15.023	217,0289	11,05
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	14.546	199,1568	99,16

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo B	Valor da cota tipo B	Rentabilidade da subclasse tipo B
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	131.967	190,1668	3,22
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	129.979	184,2283	84,23

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo B	Valor da cota teórica tipo B (**)	Rentabilidade teórica da subclasse tipo B (**)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	131.967	204,5394	11,02
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	129.979	187,9476	87,95

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo C	Valor da cota tipo C	Rentabilidade da subclasse tipo C
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	122.519	183,8899	3,11
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	121.143	178,3376	78,34

Data	Patrimônio líquido médio da subclasse tipo C	Valor da cota teórica tipo C (**)	Rentabilidade teórica da subclasse tipo C (**)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	122.519	195,8146	9,80
Período findo em 30 de junho de 2025 (*)	121.143	181,7346	81,73

(*) Período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

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

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

12. Negociação das cotas

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

13. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivo abaixo:

Descrição	**2026**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	36.928
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(3.936)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**32.992**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(12.439)
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(1.962)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	88
Receitas reconhecidas no período anterior e realizadas no caixa no exercício atual	1.971
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**20.650**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	19.618
Resultado distribuído	**20.054**
% distribuído	**97,11%**

Descrição	**05/02/2025 a 30/06/2025**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	164.255
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(31.615)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**132.640**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(154.671)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	05/02/2025 a 30/06/2025
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(1.971)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	30.346
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**6.344**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	6.027
Resultado distribuído	**6.353**
% distribuído	**100,14%**

Abaixo demonstramos as movimentações das distribuições de resultados ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025:

Descrição	2026	05/02/2025 a 30/06/2025
Saldo Inicial não distribuído	-	-
Rendimentos propostos no exercício/período	20.054	6.353
Rendimentos pagos no exercício/período	(20.054)	(6.353)
Saldo pendente de distribuição	-	-

14. Serviços de tesouraria e escrituração

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

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, que engloba a prestação de serviços de controladoria e escrituração, a Classe paga ao Administrador uma taxa de administração que é equivalente a 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 12, sendo que até o 6º (sexto) mês contado da aquisição do imóvel, o valor fixo mensal foi de R$ 10.

O valor mensal mínimo previsto acima é atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que venha a substituí-lo.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração foi de R$ 201 (R$ 50 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria

É paga diretamente pela Classe ao Custodiante uma taxa de controladoria e custódia equivalente a 0,025% (cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 3, sendo que até o 6º (sexto) mês contado da aquisição do imóvel, o valor fixo mensal foi de R$ 2.

O valor mensal mínimo previsto acima é atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que venha a substituí-lo.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de controladoria foi de R$ 48 (R$ 10 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão, os cotistas da subclasse A e cotistas da subclasse B pagam à Gestora uma taxa de gestão, observadas as seguintes regras: **(i)** até o 6º (sexto) ano contado da aquisição do imóvel, a taxa de gestão subclasse A e subclasse B é 0,865% (oitocentos e sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do patrimônio líquido atribuída à subclasse A e à subclasse B;

(ii) a partir do 7º (sétimo) ano da Classe e até o final do período adicional, caso aplicável, a taxa de gestão subclasse A e subclasse B é reduzida em 50% (cinquenta por cento), ou seja, a referida taxa passa a ser 0,4325% (quatro mil, trezentos e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do patrimônio líquido atribuída à subclasse A e à subclasse B; **(iii)** após o período adicional, não será devida à Gestora o pagamento da taxa de gestão subclasse A e subclasse B; **(b)** pela prestação dos serviços de gestão, os cotistas da subclasse C pagam à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano incidente sobre a parcela do patrimônio líquido atribuída à subclasse C.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.
No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de gestão foi de R$ 3.320 (R$ 1.348 no período de 05 de fevereiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

A Gestora faz jus à taxa de performance, calculada e paga conforme abaixo: **(i)** primeiramente, são realizados os pagamentos integralmente destinados aos cotistas de subclasse A, aos cotistas de subclasse B e cotistas de subclasse C, *pro rata* e proporcionalmente ao capital integralizado de cada cotista subclasse A, cotista subclasse B e cotistas de subclasse C, até que todos os cotistas subclasse A, cotistas subclasse B e cotistas de subclasse C tenham recebido o valor correspondente a 100% (cem por cento) do seu respectivo capital integralizado; **(ii)** posteriormente, são realizados os pagamentos integralmente destinados aos cotistas subclasse A, aos cotistas subclasse B, e cotistas de subclasse C *pro rata* e proporcionalmente ao capital integralizado de cada cotista subclasse A, cotista subclasse B e cotistas de subclasse C, até que os cotistas subclasse A, os cotistas subclasse B e cotistas de subclasse C tenham recebido o valor correspondente à correção do respectivo “*hurdle*” sobre o capital integralizado, até o momento de cada distribuição; e **(iii)** uma vez atendido o disposto nos incisos *(i)* e *(ii)* acima, qualquer forma de distribuição de resultados e/ou dividendos, incluindo amortização ou outras formas, como alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação, liquidação do Fundo ou resgate das cotas subclasse A, cotas subclasse B ou cotas subclasse C subsequente ou resgate de cotas subclasse A, cotas subclasse B ou cotas subclasse C, é destinado da seguinte forma: **(a)** em relação ao montante proporcional ao patrimônio das cotas subclasse A, 90% (noventa por cento) aos cotistas subclasse A, sob a forma de amortização ou resgate das cotas; e

(b) 10% (dez por cento) à Gestora, a título de taxa de performance; e **(a)** em relação ao montante proporcional ao patrimônio das cotas subclasse B e das cotas subclasse C, 80% (oitenta por cento) aos cotistas subclasse B e cotistas subclasse C, conforme o caso, sob a forma de amortização ou resgate das cotas; e **(b)** 20% (vinte por cento) à Gestora, a título de taxa de performance.

Para o cálculo da taxa de performance: **(i)** dos cotistas da subclasse A, cotistas da subclasse B e cotistas da subclasse C, os custos associados à oferta das cotas, com exceção dos custos associados à contratação de intermediários para distribuição das cotas subclasse C são deduzidos do valor subscrito e integralizado pelos cotistas da subclasse A, cotistas da subclasse B e cotistas da subclasse C, e não são incluídos na base de cálculo da taxa de performance dos cotistas da subclasse A, cotistas da subclasse B e cotistas da subclasse C; e **(ii)** dos cotistas da subclasse C, os custos associados à contratação de intermediários para distribuição desta subclasse são deduzidos do valor subscrito e integralizado pelos cotistas da subclasse C, e não são incluídos na base de cálculo da taxa de performance dos cotistas da subclasse C.

A provisão é constituída conforme as normas da CVM e da ANBIMA, pela lógica de liquidação hipotética e o pagamento só ocorre quando da alienação do ativo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve registro de despesa com taxa de performance. No período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de performance foi de R$ 29.837 e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

e) Demais taxas

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

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe no exercício findo em 30 de junho de 2026 e o período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio consolidado de R$ 269.509 e R$ 136.224, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	05/02/2025 a 30/06/2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	3.320	1,23	31.379	23,03

Encargos	2026	% sobre o PL médio	05/02/2025 a 30/06/2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	201	0,07	50	0,04
Auditoria externa	100	0,04	-	-
Taxa de rebate	80	0,03	82	0,06
Remuneração da Controladoria	48	0,02	10	0,01
Administração predial	45	0,02	-	-
Taxa CETIP	44	0,02	54	0,04
Taxa de fiscalização CVM	32	0,01	6	-
Marketing	25	0,01	4	-
Avaliações e laudos	17	0,01	23	0,02
Consultoria jurídica	15	0,01	-	-
Taxa ANBIMA	9	-	7	0,01
Total	**3.936**	**1,47**	**31.615**	**23,21**

17. Divulgação de informações

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

18. Demonstrativo a valor justo

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

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

			2026	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento financeiro	**5**	1.615	-	-
Propriedades para investimento (imóvel)	**6**	-	-	308.785
Total		**1.615**	**-**	**308.785**

			2025	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de fundos de investimento financeiro	**5**	5.160	-	-
Propriedades para investimento (imóvel)	**6**	-	-	296.103
Total		**5.160**	**-**	**296.103**

Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que pode ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

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

I - Pessoa física:

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

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

- **Cotista**

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

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

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

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

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

19. Contingências

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

20. Transações com partes relacionadas

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

b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 22. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a título de taxa de administração e controladoria, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

c) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda., no montante de R$ 30.037. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 05 de fevereiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 15.

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

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

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Atos societários

Conforme Instrumento Particular de Alteração, datado em 21 de julho de 2025, foi resolvida a redução da taxa de administração devido ao Administrador e da taxa de controladoria devida ao Custodiante.

* * *

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável