Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 63.441.263/0001-56

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

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

Ref.: Relatório nº 268EG-071-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Aos Cotistas e à Administradora do
Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (Administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos e efeitos dos assuntos descritos na seção "Bases para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Bases para opinião com ressalvas

Investimento em cotas de Fundo - ausência de demonstrações financeiras auditadas de fundo investido

Conforme Nota Explicativa no 5.2, em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía investimento em cotas do FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo Investido"), no montante de R$ 11.544 mil, o equivalente a 4,65 % de seu Patrimônio Líquido naquela data. Em razão de sua constituição em 25 de novembro de 2025 e da realização do primeiro aporte em 29 de dezembro de 2025, o Fundo Investido ainda não havia encerrado seu primeiro exercício social. Dessa forma, em conformidade com a regulamentação aplicável, não dispunha de demonstrações financeiras auditadas até a data de emissão deste relatório. Por esta razão, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2026 em virtude da citada limitação.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Manatí | GTB65089

Gastos com colocação de cotas registradas como despesas antecipadas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 8.4, em 30 de junho de 2026, o Fundo mantém registrado no ativo circulante, na rubrica “Despesas antecipadas”, o montante de R$ 10.011 mil, equivalente a 4,03% do seu Patrimonio Líquido, substancialmente relacionado a gastos incorridos na colocação de cotas, os quais estão sendo apropriados ao patrimônio líquido ao longo do prazo de duração do Fundo. De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento, os custos incrementais e diretamente atribuíveis à emissão de cotas, quando a oferta é concluída, devem ser reconhecidos diretamente como redução do patrimônio líquido, na rubrica “Gastos com colocação de cotas”, não atendendo tais gastos aos critérios para reconhecimento como ativo e sua posterior apropriação ao longo do prazo de duração do Fundo. Consequentemente, em 30 de junho de 2026, o ativo circulante e o patrimônio líquido do Fundo estão apresentados a maior em R$ 10.011 mil.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além dos assuntos descritos na seção “Bases para opinião com ressalvas”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2 – De caráter imobiliário)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía o montante de R$ 203.870 mil, o equivalente a 82,13 % de seu patrimônio líquido, investido em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), os quais estão avaliados ao seu valor justo. Dessa forma, em nosso julgamento, a existência, a valorização e a realização desses ativos são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** envolvimento dos nossos especialistas no recálculo do valor dos ativos, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na data base do Fundo; **(iii)** entendimento com a área responsável pela construção das taxas de descontos utilizadas para precificação a mercado; **(iv)** verificação dos termos de securitização dos investimentos imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(v)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 - Brasil, Bolsa, Balcão); **(vi)** exame da liquidação financeira para os valores realizados durante o período; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Manatí | GTB65089

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo, para reconhecimento e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários e os respectivos resultados obtido no período são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos 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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;

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

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Manatí | GTB65089

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

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

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

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



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

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Manatí | GTB65089

MANATÍ RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (63.441.263/0001-56)

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

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais

Ativo	Notas	30/06/2026	% do PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	**5.1 (a)**	11.032	4,44%
Operações compromissadas	**5.1 (b)**	4.999	2,01%
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	**5.2 (a)**	203.870	82,13%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	**5.2 (b)**	24.664	9,94%
Outros valores a receber	**8.4**	10.011	4,03%
Despesas antecipadas		113	0,05%
		254.689	**102,60%**
Total do ativo		**254.689**	**102,60%**

Passivo		30/06/2026	% do PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	**7**	5.788	2,33%
Provisões e contas a pagar		661	0,27%
		6.449	**2,60%**
Total do passivo		**6.449**	**2,60%**
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	248.011	99,91%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(595)	-0,24%
Lucros acumulados		824	0,33%
Total do patrimônio líquido		**248.240**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**254.689**	**102,60%**

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

MANATÍ RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (63.441.263/0001-56)

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

Demonstrações do resultado do período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Notas	05/12/2025 a 30/06/2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	18.678
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(245)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(267)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	257
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	923
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**19.346**
Outros ativos financeiros		
Rendimentos de cotas de fundo de investimento de renda fixa	**5.1 (a)**	1.221
Rendimentos de operações compromissadas (CRIs)	**5.1 (b)**	417
Rendimentos de operações compromissadas		37
Despesas de imposto de renda sobre resgates de títulos de renda fixa		(249)
		1.426
Despesas operacionais		
Taxa de administração e gestão	**6 e 10**	(1.719)
Taxa de performance	**6 e 10**	(332)
Outras despesas operacionais	**10**	(57)
		(2.108)
Lucro líquido do período		**18.664**
Quantidade de cotas integralizadas		**2.480.106**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**7,53**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**100,09**

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

MANATÍ RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (63.441.263/0001-56)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de Reais

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 5 de dezembro de 2025	**8.1**	248.011	-	-	248.011
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(595)	-	(595)
Lucro líquido do período		-	-	18.664	18.664
Rendimentos apropriados	**7**	-	-	(17.840)	(17.840)
Em 30 de junho de 2026		**248.011**	**(595)**	**824**	**248.240**

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

MANATÍ RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ (63.441.263/0001-56)

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais

	Notas	05/12/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas		37
Rendimento de cotas de fundo de investimento de renda fixa		1.221
Pagamento de taxa de administração e gestão		(1.405)
Pagamento de imposto de renda sobre resgates de títulos de renda fixa		(249)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(155)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(551)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimento de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.1 (b)**	417
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(355.870)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	**5.2 (a)**	144.793
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	7.472
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	17.901
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	(39.414)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	**5.2 (b)**	15.930
Caixa líquido das atividades de investimento		**(208.771)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	248.011
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	**8.4**	(10.606)
Rendimentos distribuídos	**7**	(12.052)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**225.353**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**16.031**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	**5.1**	**16.031**

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

MANATÍ RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ (63.441.263/0001-56)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao período de 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas de responsabilidade limitada, denominada Classe Única do Manatí Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). A Classe foi constituída em 30 de outubro de 2025 sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, encerrando-se no prazo de 5 anos, contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento referente à oferta pública da primeira emissão de cotas da Classe, ocorrida em 05 de dezembro de 2025 (data de início das atividades), e prorrogáveis por 02 anos, a critério do Gestor caso a Classe possua ativos a serem desinvestidos. A gestão da carteira da Classe é exercida pela Manatí Capital Management Ltda. (CNPJ nº 43.960.839/0001-84), e a Classe é destinada a investidores qualificados.

A classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas ("Cotas"), conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação em Cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), nos termos do item 3.2 abaixo e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários"): (i) certificados de recebíveis mobiliários ("CRI"), (ii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, Cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou Cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (viii) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário"); fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("FIA Imobiliário") e Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC Imobiliário"); (ix) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (x) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 3 do regulamento, e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2°, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175.; e (xi) excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no item 3.2 do regulamento, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. O objetivo da classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados à Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

As cotas da Classe são depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pelo Balcão B3, sob o código de ativo 6418525UN1 e código ISIN BR0Q6ICTF001. As cotas não são admitidas à negociação em bolsa de valores.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo 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 para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Fundos de investimento imobiliário

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Operações compromissadas

As operações compromissadas correspondem a compras de ativos com compromisso de revenda em data futura previamente pactuada, lastreadas em certificados de recebíveis imobiliários. São registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, calculados "pro rata temporis" com base na taxa contratada, em contrapartida ao resultado do período. Por terem vencimento inferior a 90 dias da data de aquisição e risco insignificante de mudança de valor, são classificadas como equivalentes de caixa (Nota Explicativa n° 3.6).

3.3.3 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados pelos seus respectivos valores justo. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.4 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Os certificados de recebíveis imobiliários e as cotas de fundos de investimento imobiliário que compõem a carteira da Classe em 30 de junho de 2026 também estão sujeitos a variações de valor justo, reconhecidas no resultado do período.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
• Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
• Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
• Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
• Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
• Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
• Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

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

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.
A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:
• Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
• Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
  • Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
  • Mínimo de 100 cotistas;
  • Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
• Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

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

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.2.7 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras da Classe estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026
(a) Cotas do BTG Pactual CDB PLUS	11.032
(b) Operações compromissadas	4.999
	16.031

(a) Representadas por cotas do BTG Pactual CDB PLUS (CNPJ nº 27.717.359/0001-30), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento, sem perda de remuneração, razão pela qual são classificadas como equivalentes de caixa. A rentabilidade do BTG Pactual CDB Plus Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos, cuja carteira é composta principalmente por títulos de dívida bancária, com destaque para letras financeiras e CDBs, além de operações compromissadas e títulos públicos federais. No período findo em 30 de junho de 2026, o resultado dessa operação foi de R$ 1.221.

(b) As operações compromissadas com lastro em certificados de recebíveis imobiliários são contratadas com instituição financeira, com compromisso de revenda assumido pela contraparte, e são classificadas como ativos de liquidez nos termos do Anexo ao Regulamento.No período findo em 30 de junho de 2026, o resultado dessa operação foi de R$ 417.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026
(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	203.870
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	24.664
	228.534

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data-base e ajustados ao seu valor justo.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

				30/06/2026						
Emissor	**Ativo**	**Lastro**	**Rating de emissão**	**Emissão e Séries**	**Data de Emissão**	**Data de Vencimento**	**Indexador e Taxa de juros**	**Quantidade em carteira (*)**	**Valor de curva**	**Valor justo**
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L0402535	(1)	N/a	59 / 1	02/12/2025	25/11/2030	100,00% DI+4,00000%	30.000	30.085	30.135
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	(1)	N/a	285 / 1	22/11/2024	24/06/2027	100,00% DI+5,30000%	21.951	21.902	22.014
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L2378911	(1)	N/a	62 / 1	04/12/2025	22/12/2028	100,00% DI+3,60000%	21.250	21.309	21.299
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D4402695	(1)	N/a	75 / 1	14/04/2026	26/04/2034	100,00% DI+3,50000%	12.000	11.802	11.970
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3273266	(1)	N/a	32 / 1	07/03/2025	24/02/2029	100,00% DI+4,70000%	11.003	10.938	10.937
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L3279335	(1)	N/a	65 / 1	18/12/2025	22/06/2028	100,00% DI+5,00000%	15.000	10.726	10.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	(1)	N/a	316 / 2	21/08/2024	05/09/2029	100,00% DI+4,00000%	10.419	10.534	10.693
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	(1)	N/a	316 / 1	21/08/2024	07/08/2029	100,00% DI+4,00000%	10.419	10.535	10.535
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3286379	(1)	N/a	285 / 2	11/11/2025	24/11/2028	100,00% DI+4,70000%	10.000	10.028	9.959
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J3113175	(5)	N/a	51 / 1	17/10/2025	24/10/2035	100,00% DI+2,00000%	11.000	11.060	9.958
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25K0012801	(1)	N/a	164 / 1	06/11/2025	22/11/2029	100,00% DI+4,50000%	10.000	9.369	9.611
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	(7)	N/a	163 / 1	08/09/2023	18/09/2030	100,00% DI+3,50000%	9.340	7.727	7.735
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K1900616	(1)	N/a	38 / 3	04/11/2025	16/08/2028	100,00% DI+3,50000%	5.000	5.030	5.030
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	(1)	N/a	449 / 1	11/06/2025	26/06/2029	100,00% DI+4,75000%	5.000	5.014	5.014
BARI SECURITIZADORA S.A.	24C1693601	(3)	N/a	29 / 1	18/03/2024	17/03/2031	100,00% DI+3,00000%	5.085	4.230	4.423
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3156592	(1)	N/a	58 / 1	19/11/2025	27/12/2029	100,00% DI+5,20000%	4.375	4.385	4.385
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3255085	(1)	N/a	58 / 2	19/11/2025	27/11/2029	100,00% DI+5,30000%	4.375	4.385	4.385
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	(1)	N/a	286 / 2	15/08/2025	24/08/2029	100,00% DI+5,00000%	3.000	3.009	3.009
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2772030	(1)	N/a	38 / 1	18/06/2025	17/07/2028	100,00% DI+3,50000%	2.966	2.984	2.984
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2804404	(1)	N/a	38 / 2	18/06/2025	16/08/2028	100,00% DI+3,50000%	2.966	2.984	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	(1)	N/a	1 / 330	26/11/2020	29/11/2028	100,00% DI+2,70000%	6.608	2.108	2.108
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26D6665611	(1)	N/a	187 / 1	29/04/2026	25/04/2031	100,00% DI+3,50000%	2.000	2.016	1.996
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26D6665612	(1)	N/a	187 / 2	29/04/2026	28/04/2031	100,00% DI+3,50010%	2.000	2.017	1.996
									204.177	**203.870**

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Leverage Companhia Securitizadora (https://www.leveragesec.com.br/), Opea Securitizadora S.A. (app.opeacapital.com) e Canal Companhia de Securitização (https://www.canalsecuritizadora.com.br/).

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2026
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L0402535	Vetter Empreendimentos Ltda.	(e); (g); (j); (k)	30.135
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	Vokkan Incorporações	(b)	22.014
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L2378911	Rottas Construtora e Incorporadora Ltda.	(e); (g); (j); (k)	21.299
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26D4402695	Pôr do Sol Residencial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; T	(g)	11.970
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3273266	Longitude Desenvolvimento Imobiliário	(e); (g); (h)	10.937
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25L3279335	Genesis Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(b)	10.710
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	Versi	(e); (h); (k)	10.693
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	Versi	(e); (h); (k)	10.535
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3286379	Vokkan Incorporações	(b)	9.959
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25J3113175	Pulverizado	(d); (g)	9.958
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25K0012801	Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(b); (e); (g); (h); (k)	9.611
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	Viação Piracicabana S.A.	(b); (e); (g)	7.735
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K1900616	Torresani Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(e); (g); (h)	5.030
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	Vista Jardins	(b); (e); (g); (h); (k)	5.014
BARI SECURITIZADORA S.A.	24C1693601	Grupo São Benedito	(b); (g); (h); (k)	4.423
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3156592	Meraki Residence SPE Ltda.	(b); (e); (g); (h); (k)	4.385
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25K3255085	Meraki Residence SPE Ltda.	(b); (e); (g); (h); (k)	4.385
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	Construtora Dez Ltda.	(b); (g); (h); (k)	3.009
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2772030	Torresani Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(e); (g); (h)	2.984
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25F2804404	Torresani Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(e); (g); (h)	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	Tibério Construções e Incorporações S.A.	(b); (j)	2.108
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26D6665611	Vivacorp	(b)	1.996
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26D6665612	Vivacorp	(b)	1.996
				203.870

Lastro
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação

Regime de Garantias
(a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Classe de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Classe de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações/quotas
(l) - Classe de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança
(o) - Contratos de Locação dos imóveis
(p) - Classe de despesa

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	355.870
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(144.793)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.472)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(17.901)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	18.678
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(245)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(267)
Saldo em 30 de junho de 2026	**203.870**

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

As cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

	30/06/2026					
Classe	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Quantidade de cotas detidas**	**Percentual das cotas detidas**	**Valor de cota**	**Total**
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TURMALINA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (**)	Não	-	104.400	0,00%	125,67	13.120
FII ALICERCE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESP LIMITADA	Não	-	103.137	11,94%	111,92	11.544
						24.664

Legendas
(**) Fundo gerido pela Manatí Capital Management Ltda.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TURMALINA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (**)

O Fundo de Investimento Imobiliário Turmalina de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 58.478.226/0001-82, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, administrado pelo Banco Daycoval S.A. e gerido pela Manatí Capital Management. O fundo tem como objetivo proporcionar rentabilidade aos seus cotistas por meio de uma estratégia de desenvolvimento imobiliário, direcionada à aquisição, estruturação e desenvolvimento de empreendimentos residenciais. Sua estratégia contempla o desenvolvimento de quatro empreendimentos residenciais no Estado de Santa Catarina, mediante a aquisição de terrenos bem localizados, a incorporação imobiliária e a posterior comercialização das unidades ao longo do ciclo dos projetos. Dessa forma, o fundo busca gerar retorno aos cotistas por meio da valorização dos ativos e dos resultados provenientes dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos, observadas as condições, limites e demais disposições estabelecidas em seu regulamento e na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário. As demonstrações financeiras do fundo tem data base de 31 de dezembro de 2025, divulgada em 31 de março de 2026, com parecer sem modificação.

FII ALICERCE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESP LIMITADA

O FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 63.848.135/0001-21, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, administrado pelo Banco Daycoval S.A. e destinado ao investimento no segmento de desenvolvimento imobiliário residencial. O fundo tem como objetivo proporcionar rentabilidade aos seus cotistas por meio da participação em empreendimentos imobiliários, buscando capturar os resultados decorrentes do desenvolvimento e da comercialização dos projetos. Sua estratégia contempla uma plataforma de desenvolvimento residencial estruturada em parceria com a Patrimar Engenharia, abrangendo oito projetos localizados nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro. A estrutura de investimento envolve participação em projetos e sociedades voltadas ao desenvolvimento dos empreendimentos, permitindo ao fundo participar dos resultados gerados ao longo do ciclo imobiliário. Dessa forma, o fundo busca gerar valor aos cotistas por meio da valorização dos investimentos e dos resultados provenientes dos empreendimentos residenciais, observados os limites, condições e demais disposições estabelecidos em seu regulamento e na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário. As demonstrações financeiras do fundo tem data base de 31 de dezembro de 2025, divulgada em 31 de março de 2026, não foram auditadas devido o seu ínicio inferior a 90 dias da data base.

Movimentação do período

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	39.414
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	(15.930)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	257
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	923
Saldo em 30 de junho de 2026	**24.664**

6. Encargos, taxa de administração, gestão e taxa de performance

	05/12/2025 a 30/06/2026
Taxa de administração e gestão	1.719
Taxa de performance	332
	2.051

A Classe está sujeita ao pagamento de Taxa Global correspondente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 1/12, observada a remuneração mínima mensal de R$ 15, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M. A Taxa Global remunera a Administradora, a Gestora e o Escriturador. A remuneração devida pelo Gestor à Consultora Especializada é descontada da Taxa Global, não sendo devida pela Classe qualquer quantia ao Consultor Especializado.

Além da remuneração acima, o Gestor faz jus a uma taxa de performance correspondente a 20% do que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", base 252 dias úteis, provisionada mensalmente e apurada em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, paga ao Gestor até o último dia útil do primeiro mês do semestre subsequente. É vedada a cobrança quando o valor da cota, acrescido dos rendimentos corrigidos do período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada (high-water mark).

Não são cobradas taxas de ingresso ou de saída da Classe ou dos cotistas.

7. Política de distribuição dos resultados e rendimentos a distribuir

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93. Ao longo de cada semestre o resultado apurado pelo regime de caixa pode ser distribuído mensalmente, sempre no primeiro dia útil do segundo mês subsequente ao mês de competência. Para a constituição ou recomposição de reserva de contingência pode ser retido até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa; no período não houve retenção.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**05/12/2025 a 30/06/2026**
Lucro líquido do período	18.664
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	(777)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(923)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	267
Despesas operacionais não pagas	609
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**17.840**
Rendimentos declarados no período	**17.840**
Rendimentos (a distribuir)	(5.788)
Rendimentos pagos no período	**12.052**
Rendimentos declarados por cota (valores expressos em reais)	**7,19**
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-

8. Patrimônio líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026	
	R$	**Quantidade**
Cotas de investimentos integralizadas	248.011	2.480.106
	248.011	**2.480.106**
Valor patrimonial por cota (valor expresso em reais)	**100,09**	**100,09**

8.2 Emissão de cotas e gastos com colocação

Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000, ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Anexo I ("Capital Autorizado").

A oferta pública de distribuição primária da 1ª emissão de cotas da Classe foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/333, em 31 de outubro de 2025, pelo rito de registro automático, ao preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por cota. A oferta foi encerrada em 5 de março de 2026, com a colocação de 2.480.106 cotas, no montante de R$ 248.011 subscritas por 7.216 investidores pessoas naturais. As integralizações ocorreram em 5 de dezembro de 2025.

8.3 Amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável. As Cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

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

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026
Gastos com colocação de cotas	595
	595

No período findo em 30 de junho de 2026, a Classe desembolsou R$ 10.011 com colocação de cotas que serão diferidas até a data de encerramento do Fundo, registrados na conta despesas antecipadas no ativo. O diferimento dos gastos com colocação de Cotas, no periodo, registrados em conta redutora do patrimônio líquido totalizaram R$ 595.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no Artigo 17 do regulamento. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período findo em 30 de junho de 2026 a Classe não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	05/12/2025 a 30/06/2026
Lucro líquido do período	18.664
Adições/(deduções)	
Cotas de investimentos integralizadas	248.011
Gastos com colocação de cotas	(595)
	247.416
Retorno sobre o patrimônio líquido da Classe	**7,54%**

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

10. Encargos debitados à Classe

	05/12/2025 a 30/06/2026	
	Valores	**Percentual (*)**
Taxa de administração e gestão	1.719	0,80%
Taxa de performance	332	0,15%
Outras despesas operacionais	57	0,03%
	2.108	**0,98%**
Patrimônio líquido médio do período		**215.806**

11. Tributação

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

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

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

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

13. Custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de tesouraria e custódia das cotas da Classe são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A., enquanto os serviços de escrituração das cotas são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

No período findo em 30 de junho de 2026 a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas n° 5.1, n° 5.2 (b), n° 6 e n° 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	-	11.032	-	11.032
Operações compromissadas	-	4.999	-	4.999
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	203.870	-	203.870
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	24.664	-	-	24.664
Total do ativo	**24.664**	**219.901**	**-**	**244.565**

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, Operações Compromissadas e no valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados nas Notas Explicativas n° 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e n° 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no período findo em 30 de junho de 2026, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. exclusivamente para os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

16.2 A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e o patrimônio líquido, por meio dos canais do Administrador e do sistema Fundos.NET.

16.3 O regulamento da Classe, aprovado no ato de constituição de 30 de outubro de 2025, foi alterado pelo Instrumento Particular de Alteração de 26 de novembro de 2025, que ajustou a cláusula 8.2 do Anexo I para estabelecer que a data de distribuição de rendimentos passa a ser o primeiro dia útil do segundo mês subsequente ao mês de competência, e aprovou a versão consolidada em vigor.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *