Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 67.224.455/0001-61

(Administrado pelo 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 26937-005-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) 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
Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza Pactus 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 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) 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 efeitos do assunto mencionado na seção "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, e o desempenho das suas operações para o período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026, 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 com ressalva

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$ 6.711 mil, equivalente a 4,51% 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$ 6.711 mil.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Pactus FII | GTB66293

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 ressalva.

Ênfase

Desenquadramento

Chamamos atenção as demonstrações financeiras quanto à ausência de investimentos do Fundo em ativos de natureza imobiliária para o período findo em 30 de junho de 2026. Segundo a ICVM 175/22, o Fundo de Investimento Imobiliário é destinado à aplicação em empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40, anexo Normativo III. Portanto, o Fundo está desenquadrado em relação aos limites de concentração da carteira estabelecidos na Instrução CVM nº 175/22. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

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 do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Aplicações interfinanceiras de liquidez

(Conforme Nota Explicativa nº 5 - Aplicações financeiras)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía o montante de R$ 141.996 mil, o equivalente a 95,53% do seu Patrimônio Líquido, investido em operações compromissadas representados por Letras Financeiras do Tesouro ("LFT's"). Desta forma, a mensuração do valor justo, a existência destes ativos são os principais assuntos de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo dos ativos, com base nas taxas pactuadas; **(iii)** exame da existência da totalidade dos investimentos através dos respectivos extratos de custódia - SELIC; **(iv)** exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o período; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração do valor de justo das aplicações e os respectivos resultados obtidos no período são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

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

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

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



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

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Pactus FII | GTB66293

Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (67.224.455/0001-61)
(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			
Operações compromissadas	**5.1**	141.996	95,53%
Despesas antecipadas	**8.4**	6.711	4,51%
		148.707	**100,04%**
Total do ativo		**148.707**	**100,04%**

Passivo		30/06/2026	% do PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	**7**	58	0,04%
Provisões e contas a pagar		3	0,00%
		61	**0,04%**
Total do passivo		**61**	**0,04%**
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	148.712	100,04%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(5)	0,00%
Prejuízos acumulados		(61)	-0,04%
Total do patrimônio líquido		**148.646**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**148.707**	**100,04%**

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

Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (67.224.455/0001-61)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

	Notas	29/06/2026 a 30/06/2026
Outros ativos financeiros		
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**10**	(18)
Receita com operações compromissadas	**5.1**	79
		61
Despesas operacionais		
Taxa de administração	**6 e 10**	(4)
Taxa de fiscalização da CVM	**10**	(60)
		(64)
Prejuízo do período		**(3)**
Quantidade de cotas integralizadas		**1.487.118**
Prejuízo por cota integralizada - R$		**- 0,00**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**99,96**

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

Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (67.224.455/0001-61)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) 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 29 de junho de 2026	**8.1**	148.712	-	-	148.712
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(5)	-	(5)
Prejuízo do período		-	-	(3)	(3)
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(58)	(58)
Em 30 de junho de 2026		**148.712**	**(5)**	**(61)**	**148.646**

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

Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (67.224.455/0001-61)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais

	Notas	29/06/2026 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas	**5.1**	78
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(60)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(18)
Caixa líquido gerado das atividades operacionais		**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	148.712
Pagamento de gastos com colocação de cotas	**8.4**	(6.716)
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento		**141.996**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**141.996**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	**5.1**	**141.996**

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

Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (67.224.455/0001-61)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pela Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda., possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Riza Pactus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). Foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 5 (cinco) anos contados da data da primeira emissão de cotas, prorrogável por um ano a critério do Gestor e por mais um ano mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. O Fundo iniciou suas atividades em 29 de junho de 2026 (data de início das atividades da Classe). É destinado a Investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas , conforme política de investimento, por meio de aplicação em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI e Cotas de FII): (i) letras hipotecárias , (ii) letras de crédito imobiliário, (iii) letras imobiliárias garantidas, (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (v) 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; (vi) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito que se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; e (vii) excepcionalmente, 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, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. Adicionalmente, a Classe poderá investir a parcela do Patrimônio Líquido não alocada em Ativos Imobiliários em Ativos Financeiros 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, conforme disposto na política de investimento da Classe.

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 ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

A Classe não possui suas cotas negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

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

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.3.1 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e da taxa de rendimento estabelecida.

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. As operações compromissadas com compromisso de revenda no dia útil seguinte são classificadas como equivalentes de caixa, nos termos do CPC 03 (R2).

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo 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 do Fundo, 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 do Fundo 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, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. 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 e impactar a sua rentabilidade.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor desses ativos, o patrimônio líquido da Classe, o valor das Cotas e o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo 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 do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo 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 pelo Fundo, 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 mercado imobiliário e ao mercado financeiro, risco de liquidez e risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e a mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem a análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, o monitoramento contínuo da carteira e a diversificação por emissor e por setor.

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 suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar concentração por emissor, por devedor e por indexador;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos, com vistas à manutenção da capacidade de atendimento das obrigações da Classe.

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.
O Fundo 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, incluindo a análise jurídica prévia das operações e o acompanhamento de alterações legislativas e regulatórias aplicáveis.

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.

O Capítulo 13 do Anexo I do Regulamento relaciona, sem limitação, os seguintes fatores de risco a que a Classe está sujeita: riscos de mercado; riscos relativos ao investimento em fundos de investimento imobiliário; riscos relacionados aos CRIs; riscos de potencial conflito de interesses; risco proveniente do uso de derivativos; riscos tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; riscos relacionados à liquidez; risco da marcação a mercado; risco de concentração; riscos relativos à oferta; e demais riscos relacionados ao produto. O inteiro teor dos fatores de risco e a métrica completa adotada pelo Gestor e pelo Administrador podem ser consultados no endereço https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria e no Informe Anual elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22. Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026
Operações compromissadas	141.996
	141.996

Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letra Financeira do Tesouro (LFT), com retorno em 1º de julho de 2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

	29/06/2026 a 30/06/2026
Taxa de administração	4
	4

A Administradora receberá por seus serviços uma Taxa de Administração composta por 1,20% (um inteiro de vinte centésimos por cento) ao ano, a razão de 1/12 avos, paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (a.2) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração; e (ii) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R$ 13, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IPCA.

A Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) Classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) Classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.

O Gestor faz jus a uma taxa de performance, provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º primeiro mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance é calculada da seguinte forma:

TPn = [PLCn – PLBn] x 20%

Onde:
TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.
n= mês de competência
PLCn = patrimônio líquido contábil do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, corrigidos mensalmente pelo Benchmark, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):
PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)
PLBn = Patrimônio Líquido do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:
PLBn = PLBn x (1 + Benchmark)
Benchmark = será definido da seguinte forma: (i) a contar da data da primeira integralização de Cotas, pelo prazo de 2 (dois) anos, corresponderá à média aritmética das taxas indicativas das Letras do Tesouro Nacional – LTN com vencimento em 01/01/2028, observadas nos 30 (trinta) dias úteis imediatamente anteriores à data da primeira integralização de Cotas, conforme divulgadas pela ANBIMA; (ii) no período subsequente de 2 (dois) anos, corresponderá à média aritmética das taxas indicativas das Letras do Tesouro Nacional – LTN com vencimento em 01/01/2030, observadas nos 30 (trinta) dias úteis imediatamente anteriores ao início do respectivo período, conforme divulgadas pela
ANBIMA; e (iii) no período subsequente, até o prazo final de duração do Fundo, corresponderá à média aritmética das taxas indicativas das Letras do Tesouro Nacional – LTN com vencimento em 01/01/2032, observadas nos 30 (trinta) dias úteis imediatamente anteriores ao início do referido período, conforme divulgadas pela ANBIMA ("Benchmark").

No período findo em 30 de junho de 2026 o Fundo não incorreu em taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá 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 da legislação e regulamentação aplicáveis. Ao longo de cada semestre o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas mensalmente, sempre no 15º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência, de forma total ou parcial, observado que na data de distribuição relativa ao 6º mês de competência de cada semestre tenha-se pago, ao menos, o montante mínimo de distribuição, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93. Os resultados que excederem ao montante mínimo de distribuição e que não tenham sido distribuídos poderão ser reinvestidos ou destinados à Reserva de Contingência.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	29/06/2026 a 30/06/2026
Prejuízo do período	(3)
Despesas operacionais	64
Lucro base caixa - art. 1º, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**61**
Retenção de rendimentos - até 5%	(3)
Rendimentos declarados	**58**
Rendimentos (a distribuir)	(58)
Rendimentos líquidos pagos no período	**-**
% do resultado do período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	95,08%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(3)

8 Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026	
	R$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas	148.712	1.487.118
	148.712	**1.487.118**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**100,00**

8.2 Emissão de novas cotas

Em 09 de junho de 2026 foi concedido o registro automático da oferta pública de distribuição da 1ª emissão de cotas da Classe, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/193, nos termos da Resolução CVM nº 160/22. Foram ofertadas 2.000.000 de cotas ao preço unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R$ 200.000, podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial.

No período findo em 30 de junho de 2026 foram emitidas 1.487.118 novas cotas, totalizando o montante de R$ 148.712.

8.3 Amortização de cotas

A Classe poderá amortizar, a critério do Gestor, total ou parcialmente as cotas da Classe quando ocorrer a venda de ativos integrantes de sua carteira para redução do seu Patrimônio Líquido ou sua liquidação. 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 da Classe.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026
Gastos com colocação de cotas	5
	5

No período findo em 30 de junho de 2026, a Classe desembolsou R$ 6.716 com gastos com colocação de cotas que serão diferidos até o prazo de duração do Fundo, registrados na conta despesas antecipadas no ativo. O diferimento dos gastos com colocação de cotas no período, registrados em conta redutora do patrimônio líquido, totalizaram R$ 5.

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 a 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 caput deste artigo. 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

	30/06/2026
Prejuízo do período	(3)
Patrimônio líquido inicial	-
Adições/deduções	
Cotas de investimentos integralizadas em 29 de junho de 2026	148.712
Gastos com colocação de cotas	(5)
	148.707
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**0,00%**

(*) 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

	29/06/2026 a 30/06/2026	
	Valores	**Percentual**
Taxa de administração	4	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	60	**0,04%**
	64	**0,04%**
Patrimônio líquido médio do período		**148.646**

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. Serviços de custódia e tesouraria

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

14. Partes relacionadas

Durante o período, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	141.996	-	141.996
Total do ativo	**-**	**141.996**	**-**	**141.996**

16. Outras informações

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

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

16.3 É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. No período de 29 de junho de 2026 a 30 de junho de 2026, não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

17. Eventos subsequentes

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

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *