Classe Única de Cotas do Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 59.337.307/0001-25)
(Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)
(Gestor: Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda.)

Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026

KPDS 1922002

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações do resultado **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas, à Administração e Gestora da

Classe Única de Cotas do Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única de Cotas do Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe 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 a auditoria das demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Existência e valorização de ativos financeiros	
Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras	
Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 89,12% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), mensurados ao valor justo. As cotas de FIIs são valorizadas com base nas cotações de fechamento divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Os CRIs não são ativamente negociados, porém possuem indexadores/parâmetros observáveis no mercado. Os FIIs e CRIS são registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Recalculamos a valorização das aplicações em FIIs com base nas cotações de fechamento divulgadas pela B3 S.A.; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos CRIs com base em indicadores disponíveis obtidos junto a fontes independentes; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe auditado no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em FIIs e CRIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência e os critérios utilizados para a valorização das cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

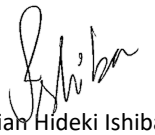
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- 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 da Classe. 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 a Classe 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 a administração 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, 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, 29 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.337.307/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	**5.1**	6.740	12,11%	1.483	2,54%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	32.156	57,77%	50.544	86,58%
Cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	**5.2 (b)**	17.451	31,35%	7.255	12,43%
Outros créditos		6	0,01%	7	0,01%
Total do ativo		**56.353**	**101,24%**	**59.289**	**101,56%**

Passivo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**7**	578	1,04%	693	1,19%
Provisões e contas a pagar		112	0,20%	220	0,38%
Total do passivo		**690**	**1,24%**	**913**	**1,56%**
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	57.766	103,78%	57.766	98,96%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(2.200)	-3,95%	(2.177)	-3,73%
Lucros acumulados		97	0,17%	2.787	4,77%
Total do patrimônio líquido		**55.663**	**100,00%**	**58.376**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**56.353**	**101,24%**	**59.289**	**101,56%**

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

Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 59.337.307/0001-25

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

Demonstrações dos resultados do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 10 de março de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

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

	Nota	30/06/2026	10/03/2025 a 30/06/2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	8.022	940
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	80	372
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(1.728)	981
Despesas de operações compromissadas (CRIs)		(39)	(55)
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	**5.2 (b)**	(8)	(7)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	**5.2 (b)**	(2.350)	2.780
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)		1.312	164
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**5.289**	**5.175**
Outros ativos financeiros			
Receita com operações compromissadas		385	417
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(87)	(94)
		298	**323**
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	**6 e 10**	(890)	(283)
Taxa de performance	**6 e 10**	-	(123)
Outras receitas despesas operacionais	**10**	(80)	(81)
		(970)	**(487)**
Lucro líquido do exercício/período		**4.617**	**5.011**
Quantidade de cotas integralizadas	**8.1**	**577.656**	**577.656**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**7,99**	**8,67**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**96,36**	**101,06**

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

Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 59.337.307/0001-25

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 10 de março de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 10 de março de 2025	**8.2**	57.766	-	-	57.766
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(2.177)	-	(2.177)
Lucro líquido do período		-	-	5.011	5.011
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(2.224)	(2.224)
Em 30 de junho de 2025		**57.766**	**(2.177)**	**2.787**	**58.376**
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(23)	-	(23)
Lucro líquido do exercício		-	-	4.617	4.617
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(7.307)	(7.307)
Em 30 de junho de 2026		**57.766**	**(2.200)**	**97**	**55.663**

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

Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.337.307/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 10 de março de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	10/03/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(123)	-
Rendimento de operações compromissadas		385	417
Pagamento de taxa de administração e gestão		(892)	(208)
Outros pagamentos operacionais		(62)	(66)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(87)	(94)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(779)**	**49**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		1.312	164
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	(19.506)	(7.734)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	1.633	532
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (b)**	5.319	2.720
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(13.861)	(83.763)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	**5.2 (a)**	19.409	31.219
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	12.972	2.282
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	6.242	2.011
Caixa líquido das atividades de investimento		**13.520**	**(52.569)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		1.109	5.612
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		(1.148)	(5.667)
Cotas de investimentos integralizadas	**8,2**	-	57.766
Pagamento de gastos com colocação de cotas	**8.4**	(23)	(2.177)
Rendimentos distribuídos	**7**	(7.422)	(1.531)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(7.484)**	**54.003**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**5.257**	**1.483**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		**1.483**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		**6.740**	**1.483**

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

Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.337.307/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 10 de março de 2025 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído em 06 de fevereiro de 2025 na forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, sendo de 5 anos contados da primeira emissão de cotas do Fundo, prorrogável por mais 1 ano, a ser regido pelo seu Regulamento, tendo iniciado suas atividades em 10 de março de 2025 (data de início das atividades da Classe).

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas 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) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 3, 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 (ix) 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 ("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 a Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe possui suas cotas listadas na B3, no entanto não houve negociação no exercício/período.

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 conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 29 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis 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, na seguinte categoria:

- Ativos financeiros 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 classificados como para negociação 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 imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

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, independente dos volumes negociados.

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

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

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 Operações compromissadas

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

3.8 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".

3.9 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 período.

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito

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 a 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 ativos mobiliários 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 ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI´s no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779/99"), para que um FII seja isento de tributação, é necessário que (i) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (ii) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe. Caso tais condições não sejam cumpridas, a Classe poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados da Classe de maneira adversa. Por fim, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em Ativos de Liquidez sujeitam-se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas

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 do Fundo, 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 dos valores dos ativos mobiliários, 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 ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

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

4.2.4 Riscos jurídicos

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

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.2.7 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
Operações compromissadas	6.740	1.483
	6.740	**1.483**

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Nota do Tesouro Nacional - NTN com retorno em 01/07/2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2025 - Letra do Tesouro Nacional - LTN com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.)

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	32.156	50.544
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	17.451	7.255
	49.607	**57.799**

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

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

30/06/2026

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	3	N/A	1 / 325	05/02/2021	07/03/2031	IPCA+10,00%	5.753.735	5.136	4.951
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	2	N/A	375 / 1	14/11/2024	05/03/2029	100,00% DI+2,50%	6.256	4.143	4.143
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26D0013001	3	N/A	314 / 2	11/05/2026	15/12/2028	100,00% DI+2,10%	4.158	4.047	4.046
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	3	N/A	208 / 1	18/10/2023	26/12/2036	IPCA+10,50%	4.055	4.075	3.750
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	3	N/A	139 / 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA+11,00%	3.287	3.442	3.342
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	2	N/A	376 / 1	20/12/2024	15/03/2033	IPCA+10,58%	5.150	3.200	3.146
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	2	N/A	349 / 3	15/11/2024	18/11/2030	16,64%	5.000	3.144	3.106
CASA DE PEDRA SEC. DE CREDITO S.A	25J2375938	1	N/A	28 / 1	03/10/2025	10/10/2029	100,00% DI+4,10%	2.981	3.010	3.010
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	2	N/A	116 / 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+10,57%	4.250	2.191	2.204
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C5056799	3	N/A	314 / 1	23/03/2026	15/12/2028	100,00% DI+2,11%	500	458	458
									32.846	**32.156**

30/06/2025

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	2	N/A	376 / 1	20/12/2024	15/03/2033	IPCA+10,57970%	8.059	7.513	7.763
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	2	N/A	375 / 1	14/11/2024	05/03/2029	100,00% DI+2,50%	6.861	6.726	6.726
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	3	N/A	97 / 1	11/10/2022	15/10/2032	IPCA+9,75%	5.459	6.014	5.666
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	3	N/A	1 / 325	05/02/2021	07/03/2031	IPCA+10,00%	5.753.735	4.348	5.554
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	2	N/A	349 / 3	15/11/2024	18/11/2030	16,64%	5.000	4.383	4.415
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	3	N/A	208 / 1	18/10/2023	26/12/2036	IPCA+10,50%	4.055	4.058	4.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	2	N/A	272 / 1	22/12/2023	05/06/2030	100,00% DI+3,45%	5.000	3.851	3.851
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	3	N/A	139 / 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA+11,00%	3.287	3.493	3.466
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	1	N/A	353 / 1	01/04/2025	20/03/2030	IPCA+12,00%	3.000	2.939	2.961
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	2	N/A	116 / 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA+10,57500%	4.250	2.466	2.363
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574471	2	N/A	134 / 1	16/02/2023	05/07/2029	100,00% DI+2,00%	6.310	1.931	1.916
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574524	2	N/A	134 / 2	16/02/2023	05/07/2029	100,00% DI+5,00%	4.803	1.842	1.842
									49.564	**50.544**

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Opea Securitizadora S.A. (https://www.opeacapital.com/), Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.(https://www.cpsec.com.br/) e Riza Securitizadora S.A (https://rizasec.com/)

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2026

Emissor	Ativo	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	3	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	4.951
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	4.143
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26D0013001	3	Pulverizado	(g), (j)	4.046
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	3	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	3.750
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	3	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	3.342
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	2	Pulverizado	(a), (b), (e), (m), (n), (d)	3.146
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	3.106
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S	25J2375938	1	Pulverizado	(b), (g), (k)	3.010
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	2	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	2.204
RIZA SECURITIZADORA S.A.	26C5056799	3	Pulverizado	(g), (j)	458
					32.156

30/06/2025

Emissor	Ativo	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2025
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	2	Pulverizado	(a), (b), (e), (m), (n), (d)	7.763
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	6.726
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	3	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	5.666
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	3	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	5.554
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682437	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	4.415
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	3	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	4.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	3.851
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	3	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	3.466
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	1	Corporativo	(a), (b), (g), (m), (n)	2.961
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	2	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	2.363
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574471	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	1.916
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0574524	2	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	1.842
					50.544

Legendas

Lastro	Regime de Garantias		
(1) - Contrato de Compra e Venda	(a) - Regime fiduciário	(f) - Hipoteca	(k) - Alienação fiduciária de ações
(2) - Pulverizado	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(l) - Fundo de liquidez
(3) - Contrato de locação	(c) - Coobrigação	(h) - Aval	(m) - Direito de retrocesso
	(d) - Subordinação	(i) - Fundo de overcollateral	(n) - Carta fiança
	(e) - Fundo de reserva	(j) - Fiança	

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do período/exercício

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	83.763
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(31.219)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	981
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	940
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	372
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.011)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.282)
Saldo em 30 de junho de 2025	**50.544**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	13.861
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(19.409)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	(1.728)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	8.022
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	80
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.242)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(12.972)
Saldo em 30 de junho de 2026	**32.156**

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado e 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, independente do volume de cotas negociado (vide nota 3.3).

Composição da carteira
As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2026

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
RIZA LECCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*) (**)	Não	Híbrido	6.095	3,76%	1.012	6.171
CLASSE RIZA TERRAX RENDA DI DE RESP LIMITADA DO FII RIZA TERRAX INSTITUCIONAL (**)	Não	Renda	40.000	4,46%	108	4.326
LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SUBCLASSE A (**)	Não	Desenvolvimento	13.952	1,74%	215	3.004
RIZA PONTE DA LIBERDADE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (**)	Não	Desenvolvimento	2.500	2,50%	1.000	2.500
LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SUBCLASSE B (**)	Não	Desenvolvimento	1.900	1,98%	763	1.450
						17.451

30/06/2025

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Desenvolvimento	13.952	2,40%	520	7.255
						7.255

Legendas
(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
(**) Fundo gerido pela Riza Allocation Gestora de Recursos LTDA.

Seguem as informações sobre os prinicipais Fundos de investimento imobiliários - FIIs que compõem a carteira da Classe:

RIZA LECCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

RIZA LECCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com responsabilidade limitada dos cotistas, destinado a investidores qualificados. O Fundo possui gestão ativa e estratégia classificada como FII de Papel Híbrido, tendo por objetivo proporcionar retorno aos cotistas por meio do investimento preponderante em ativos ligados ao mercado imobiliário, incluindo, entre outros, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), cotas de fundos de investimento, participações em veículos de investimento imobiliário e demais ativos financeiros permitidos pela regulamentação aplicável. A gestão busca a geração de renda recorrente e ganhos de capital, mediante a alocação diversificada em oportunidades do setor imobiliário brasileiro.

CLASSE RIZA TERRAX RENDA DI DE RESP LIMITADA DO FII RIZA TERRAX INSTITUCIONAL

A Classe RIZA TERRAX RENDA DI DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FII RIZA TERRAX INSTITUCIONAL é uma classe de fundo de investimento imobiliário de condomínio fechado e gestão ativa, cujo objetivo consiste na aplicação de recursos em ativos financeiros ligados ao mercado imobiliário e em participações em outros veículos de investimento, visando à geração de renda e à valorização do patrimônio dos cotistas.

LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado a investidores qualificados. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, especialmente empreendimentos imobiliários desenvolvidos por meio de sociedades de propósito específico (SPEs) e demais ativos que atendam à sua política de investimentos. A estratégia do Fundo busca a geração de retorno mediante a valorização dos ativos integrantes de sua carteira e a posterior alienação das unidades imobiliárias dos empreendimentos investidos, podendo ainda manter parcela de seu patrimônio aplicada em ativos financeiros para gestão de liquidez, nos termos da regulamentação aplicável.

RIZA PONTE DA LIBERDADE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O RIZA PONTE DA LIBERDADE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA tem por objeto a obtenção de ganhos e rendimentos mediante investimentos em ativos e operações vinculadas ao mercado imobiliário, incluindo participações societárias, direitos imobiliários e outros ativos financeiros elegíveis previstos em seu regulamento. O Fundo adota estratégia de gestão voltada à valorização de longo prazo do patrimônio investido, por meio da identificação, estruturação e gestão de oportunidades imobiliárias que apresentem potencial de geração de valor aos cotistas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

Movimentação do período

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	7.734
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(2.720)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(532)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(7)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	2.780
Saldo em 30 de junho de 2025	**7.255**
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	19.506
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(5.319)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.633)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(8)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	(2.350)
Saldo em 30 de junho de 2026	**17.451**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	164
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(164)
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.312
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.312)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

6. Encargos e taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Taxa de administração e gestão	890	283
(b) Taxa de performance	-	123
	890	**406**

(a) O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta 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 de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo 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 de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); e (ii) 0,03% (três 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$ 3, 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.

(b) Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance correspondente a 15% (quinze por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o último dia do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao GESTOR, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a ser calculada através da seguinte fórmula:

$$TPn = [PLCn – PLBn] \times 15\%$$

Onde:
TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente. n
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, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a disribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):
PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)
PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:
PLBn = PLBnx (1 + benchmark)x/252Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação aplicável, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 15º (décimo quinto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício/período	4.617	5.011
Despesas operacionais não pagas	548	20
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.728	(981)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	2.350	(2.780)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.780)	1.071
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**7.463**	**2.341**
Retenção de rendimentos - até 5%	(156)	(117)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	**(156)**	**(117)**
Rendimentos declarados	**7.307**	**2.224**
Rendimentos (a distribuir)	(578)	(693)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	693	-
Rendimentos líquidos pagos no período	**7.422**	**1.531**
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	**12,85**	**2,65**
% do resultado do período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	97,91%	95,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(156)	(117)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026		30/06/2025	
	R$	Quantidade	R$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas	57.766	577.656	57.766	577.656
Cotas de investimentos integralizadas	**57.766**	**577.656**	**57.766**	**577.656**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**100,00**		**100,00**

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o Regulamento da Classe, após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 57.766 com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), foi totalmente integralizada em 10 de março de 2025.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve emissão de novas cotas da Classe.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pela Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025 a Classe não amortizou cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	2.200	2.177
	2.200	**2.177**

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R$ 23 (2025 - R$ 2.177)

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. 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. O valor da reserva de contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou recomposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo regime de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025 a Classe não constituiu reserva de contingênca.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício/período	4.617	5.011
Patrimônio líquido inicial	58.376	-
Adições/(deduções)		
Cotas de investimentos integralizadas	-	57.766
Gastos com colocação de cotas	(23)	(2.177)
	(23)	**55.589**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**7,91%**	**9,01%**

(*) 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

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	890	1,58%	283	0,49%
Taxa de peformance	-	0,00%	123	0,21%
Outras receitas despesas operacionais	80	0,14%	81	0,14%
	970	**1,72%**	**487**	**0,84%**
Patrimônio líquido médio do exercício/período		**56.300**		**58.058**

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, artigo 40 da IN 1.585.

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, tesouraria e escrituração

Os serviços de Custódia e Tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora da Classe.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 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	-	6.740	-	6.740
Certificados de recebíveis imobiliários	-	32.156	-	32.156
Cotas de fundos de investimento imobiliário	17.451	-	-	17.451
Total do ativo	**17.451**	**38.896**	**-**	**56.347**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	-	1.483	-	1.483
Certificados de recebíveis imobiliários	-	50.544	-	50.544
Cotas de fundos de investimento imobiliário	7.255	-	-	7.255
Total do ativo	**7.255**	**52.027**	**-**	**59.282**

As demonstrações das Operações compromissadas e as mudanças das Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários, estão demonstradas na nota 5.1, 5.2(b) e 5.2.(a), respectivamente.

16. Outras informações

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

16.3 Em 11 de maio de 2026, a Administradora, conforme o Ato de Deliberação do Administrador, considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, apresenta a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no Anexo I da Classe. Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA. A versão do Regulamento consolidada passa a ter efeitos no fechamento de 11 de maio de 2026.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 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

* * *