N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA

CNPJ: 58.496.557/0001-45

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário SLB de Classe Única em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião

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

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade

desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados no laudo de avaliação a valor justo emitido por empresa independente especializada; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

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

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como

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

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

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

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

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

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

Blumenau - SC, 22 de setembro de 2026.

NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA (CNPJ nº 58.496.557/0001-45)

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	30/06/2026	% sobre patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		**1.172**	**3,39**	**117**	**1,38**
Disponibilidades		**3**	**0,01**	**3**	**0,04**
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		3	0,01	3	0,04
Cotas de fundos de investimento		**1.169**	**3,38**	**114**	**1,34**
Cotas de fundos de investimento	**463.969,120857**	**1.169**	**3,38**	**114**	**1,34**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	463.969,120857	1.169	3,38	114	1,34
Outros créditos		**241**	**0,69**	**62**	**0,73**
Contas a receber		**229**	**0,66**	**55**	**0,65**
Alugueis a receber		229	0,66	55	0,65
Outros valores a receber		**12**	**0,03**	**7**	**0,08**
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		12	0,03	7	0,08
Investimento		**34.143**	**98,70**	**34.846**	**410,44**
Propriedades para Investimento		**34.143**	**98,70**	**34.846**	**410,44**
Imóveis disponiveis para renda acabados		34.143	98,70	34.846	410,44
Total do Ativo		**35.556**	**102,78**	**35.025**	**412,54**
Passivo					
Circulante					
Outras Despesas Administrativas		**32**	**0,09**	**40**	**0,47**
Taxa de Administração		18	0,05	16	0,19
Taxa de Custódia e Auditoria		13	0,04	17	0,20
Outros Valores a Pagar		1	-	7	0,08
Não Circulante					
Outros Valores a pagar		**932**	**2,69**	**26.495**	**312,07**
Rendimentos a distribuir		932	2,69	-	-
Valores a pagar - compra de ativos		-	-	26.495	312,07
Total do Passivo		**964**	**2,78**	**26.535**	**312,54**
Cotas por classe		**34.658**	**100,20**	**8.889**	**104,70**
Cotas integralizadas		36.000	104,07	8.900	104,83
(-) Custo na Integralização de Cotas		(11)	(0,03)	(11)	(0,13)
Distribuição de resultado no exercício		(932)	(2,69)	-	-
Lucro ou Prejuízo acumulado		(399)	(1,15)	-	-
Total do Patrimônio Líquido		**34.592**	**100,00**	**8.490**	**100,00**
Resultado Líquido do exercício		**(66)**	**(0,19)**	**(399)**	**(4,70)**
Total do patrimônio líquido		**34.592**	**100,00**	**8.490**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**35.556**	**102,78**	**35.025**	**412,54**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA (CNPJ nº 58.496.557/0001-45)

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado do Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	De 04/02/2025 a 30/06/2025
Composição do resultado exercício/período		
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	1.529	238
Reavaliação de imóveis - Ajuste ao Valor Justo	(1.523)	(553)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**6**	**(315)**
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**6**	**(315)**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	**54**	**31**
Rendas aplicações interfinanceiras	54	31
Cotas de fundos de investimento	**138**	**1**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	138	1
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**192**	**32**
Outras Receitas/Despesas	**(264)**	**(116)**
Despesas com Taxa de Administração	(214)	(78)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(33)	(24)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(9)	(1)
Despesas com Serviços Técnicos	(10)	(5)
Outras despesas	(11)	(8)
Outras receitas	13	-
Resultado líquido do exercício/período	**(66)**	**(399)**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	28.031	8.900
Lucro líquido por cota integralizada - R$	(2,329779)	(44,786437)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA (CNPJ nº 58.496.557/0001-45)

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas/ amortizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Em 04 de fevereiro de 2025	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	8.900	-	-	8.900
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(11)	-	-	(11)
Resultado líquido do período	-	-	(399)	(399)
Em 30 de junho de 2025	**8.889**	**-**	**(399)**	**8.490**
Integralização de cotas no exercício	27.100	-	-	27.100
Distribuição de rendimentos	-	(932)	-	(932)
Resultado líquido do exercício	-	-	(66)	(66)
Em 30 de junho de 2026	**35.989**	**(932)**	**(465)**	**34.592**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SLB DE CLASSE ÚNICA (CNPJ nº 58.496.557/0001-45)

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	De 04/02/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(10)	(5)
Recebimento de aluguéis	1.354	183
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	54	31
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	138	1
Pagamento de taxa de administração	(211)	(62)
Pagamento de despesas de custódia	(23)	(7)
Pagamento de despesas de auditoria	(7)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(14)	(8)
Pagamento de despesa de distribuição	(2)	-
Pagamento de outras despesas administrativas	-	(1)
Demais pagamentos e recebimentos	(9)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**1.270**	**132**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedades para investimento	(820)	(8.690)
Pagamento de parcelas de propriedades para investimento	(26.495)	-
Custos incorporados a propriedades para investimento	-	(214)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(27.315)**	**(8.904)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	27.100	8.900
Custo de oferta	-	(11)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**27.100**	**8.889**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1.055**	**117**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**117**	**-**
Disponibilidades	3	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	114	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**1.172**	**117**
Disponibilidades	3	3
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	1.169	114

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Investimento Imobiliário SLB de Classe Única, ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, especificamente em seu Anexo Normativo III e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 17 de dezembro de 2024 e iniciou suas atividades em 04 de fevereiro de 2025.

O Fundo tem o Prazo de Duração indeterminado, podendo ser encerrado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Podem compor o patrimônio da Classe os Ativos Alvo sem qualquer restrição quanto à diversificação. Conforme disposto no §5º, do art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Classe poderá ser constituída por até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido alocado em cotas de outros fundos de investimento imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como Política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, de emissão de uma mesma companhia securitizadora e/ou fundo de investimento, desde que tais certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, de emissão de uma mesma companhia securitizadora e/ou fundo de investimento.

A Classe única de Cotas do Fundo destina-se exclusivamente ao Público-Alvo de Investidores Profissionais.

A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

A Classe poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em qualquer localização geográfica do território nacional.

A Classe não terá período de investimentos e período de desinvestimento, podendo investir e desinvestir em Ativos Alvo a qualquer momento durante o Prazo de Duração, sempre objetivando os melhores interesses da Classe, observado o que vier a ser definido, com absoluta discricionariedade, pela Gestora.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou de suas partes relacionadas, do Consultor Imobiliário ou do Gestor, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo e podem colocar em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem, os quais o sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. BASE DE APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 175 e demais alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

As demonstrações financeiras foram elaboradas para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e foram aprovadas pela Administração do Fundo em 22 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método direto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações interfinanceiras de liquidez, caso haja, e as cotas de fundos de investimento com conversibilidade imediata.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. 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 de resultado): o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

  a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

- Ativos financeiros mantidos até o vencimento: o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e

b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

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.

- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: Instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

v. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

- 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 condições regulares de mercado.

Caso não exista valor 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 especificas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

- Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método

de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

- Reconhecimento de variações de valor justo

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

vi. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

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

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 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

e) Resultado (lucro/prejuízo) por cota

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

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

g) Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, 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 o Fundo 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 do Fundo. 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 do Fundo.

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Aplicações interfinanceiras de liquidez:

Em 30 de junho de 2026 e 2025 o Fundo não possui saldos de aplicações interfinanceiras de liquidez.

Cotas de fundos de investimentos:

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As aplicações em cotas de fundos de investimentos estão representadas por:

	30.06.2026			
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	23.668.524/0001-50	2,518526	463.969,120857	1.169
Total				**1.169**

	30.06.2025			
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	23.668.524/0001-50	2,195264	51.895,793717	114
Total				**114**

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 138 e estão registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

No período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 1 e estão registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

5. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Propriedades para investimento

Imóveis para Renda acabados

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Matrícula	Classificação	Descritivo	Saldo em 30.06.2025	Custo de aquisição	Ajuste a valor justo	Saldo em 30.06.2026
MT147.685	IRA	Imóvel 101	2.747	-	(30)	2.717
MT147.686	IRA	Imóvel 102	13.590	421	(816)	13.195
MT147.687	IRA	Imóvel 103	12.905	399	(744)	12.560
MT148.037	IRA	Imóvel 1703	5.604	-	67	5.671
		Total:	**34.846**	**820**	**(1.523)**	**34.143**

Matrícula	Classificação	Descritivo	Custo de aquisição	Custo de aquisição	Ajuste a valor justo	Saldo em 30.06.2025
MT147.685	IRA	Imóvel 101	2.545	12	190	2.747
MT147.686	IRA	Imóvel 102	13.590	-	-	13.590
MT147.687	IRA	Imóvel 103	12.905	-	-	12.905
MT148.037	IRA	Imóvel 1703	6.145	202	(743)	5.604
		Total:	**35.185**	**214**	**(553)**	**34.846**

IRA - Imóvel para renda acabado

Descritivo dos imóveis:

Matrícula	Classificação	Descritivo	Custo de aquisição	Saldo em 30.06.2026
MT147685	IRA	Imóvel 101	2.557	2.717
MT147686	IRA	Imóvel 102	13.589	13.195
MT147687	IRA	Imóvel 103	12.905	12.560
MT148037	IRA	Imóvel 1703	6.348	5.671
		Total:	**35.399**	**34.143**

Imóvel 101 – Mt 147.685 - IRA

Unidade Comercial e de Serviços 101, localizada no pavimento térreo do Condomínio Medplex Norte, que possuí duas frentes uma para a rua Gomes Jardim e outra para a rua Santana, Bairro Santana, zona urbana desta cidade; unidade esta de frente para a Rua Gomes Jardim, sendo a primeira a conta da esquerda para a direita de quem olhar o empreendimento pela referia ria, com área real privativa de 181,46m², área real de uso comum de 235,43 m², área total de 416,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011590 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno onde se acha construído o referido edifício esta localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e avenida Ipiranga, de forma irregular com área superficial de 6.965,621², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa Sudoeste é composta por 12 segmentos de reta, o primeiro faz frente para o alinhamento da rua Santana, medindo 17,90m; o segundo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 25,64m; o terceiro toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 2,91m; o quarto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 6,01m. o quinto toma o sentido norte-sul medindo 2,98m; o sexto toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 4,33m, confrontando neste últimos 4 segmentos com o nº 926 da Rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 29,76m; o oitavo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 23,41m, confrontando nos dois últimos segmentos com os nºs 940 e 940 interior 1 da rua Santana, matrícula nº 128.788, deste Serviço, e nº 946 da rua Santana, matricula nº 88.918, deste Serviço; o nono toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 0,17m; o décimo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 0,26m; o décimo primeiro toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 7,02m, confrontando os três últimos segmentos com o nº 946 da rua Santana, matrícula nº 88.918,·deste Serviço, o décimo segundo e último segmento toma o sentido noroeste-sudeste,

medindo 12,92m, confrontando os nºs 966 e 968 da rua Santana, matrícula nº 21.376, deste Serviço; a divisa Sudeste é formada por um único segmento que toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 85.27m, confrontando com imóvel da matrícula nº 145.875, deste Serviço, a divisa Nordeste é composta por um único segmento, fazendo frente para o alinhamento da rua Gomes Jardim, medindo 65,36m; pelo Noroeste, a divisa é formada por oito segmentos de reta que confrontam com o nº 165 da rua Gomes Jardim, matrícula nº 106.125, deste Serviço, e com imóvel nº 813 da avenida Ipiranga propriedade de Joaquim Madureira Júnior, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da rua Gomes Jardim, no sentido nordeste-sudoeste, levemente inclinado a alargar o terreno, mede 18,75; o segundo, também no sentido nordeste-sudoeste mede 12,93m; o terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 1,00m; o quarto tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 16,90m; o quinto, tomando o sentido noroeste-sudeste, mede 0,40m; o sexto, tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 0,80m; o sétimo, retomando o sentido noroeste-sudeste, mede 1,22m e o oitavo e último segmento, retomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 83,25m até alcançar o alinhamento da rua Santana, ponto inicial deste descrição, fechando assim o polígono. Edificações: Chalé de madeira situado na rua Gomes Jardim sob o nº 199, duas casas de madeira situadas na rua Gomes Jardim sob o nº 199 interiores 1 e 2; casa de madeira situada na rua Gomes Jardim sob o nº 209; Prédio de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 902 e a casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 910, casa de alvenaria situada na Rua Santana sob o nº 912, casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 918, o depósito, de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 926 interior 1.

Imóvel 102 – Mt 147.686 – IRA

Unidade Comercial e de Serviços 102, localizada no pavimento térreo do Condomínio Medplex Norte, que possuí duas frentes uma para a rua Gomes Jardim e outra para a rua Santana, Bairro Santana, zona urbana desta cidade; unidade esta de frente para a Rua Gomes Jardim, sendo a primeira a conta da esquerda para a direita de quem olhar o empreendimento pela referia ria, com área real privativa de 864,53m², área real de uso comum de 1.121,64 m², área total de 1.986,17m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,055219 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno onde se acha construído o referido edifício está localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e avenida Ipiranga, de forma irregular com área superficial de 6.965,621², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa Sudoeste é composta por 12 segmentos de reta, o primeiro faz frente para o alinhamento da rua Santana, medindo 17,90m; o segundo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 25,64m; o terceiro toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 2,91m; o quarto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 6,01m. o quinto toma o sentido norte-sul medindo 2,98m; o sexto toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 4,33m, confrontando neste últimos 4 segmentos com o nº 926 da Rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 29,76m; o oitavo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 23,41m, confrontando nos dois últimos segmentos com os nºs 940 e 940 interior 1 da rua Santana, matrícula nº 128.788, deste Serviço, e nº 946 da rua Santana, matricula nº 88.918, deste Serviço; o nono toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 0,17m; o décimo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 0,26m; o décimo primeiro toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 7,02m, confrontando os três últimos segmentos com o nº 946 da rua Santana, matrícula nº 88.918,·deste Serviço, o décimo segundo e último segmento toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 12,92m, confrontando os nºs 966 e 968 da rua Santana, matrícula nº 21.376, deste Serviço; a divisa Sudeste é formada por um único segmento que toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 85,27m, confrontando com imóvel da matrícula nº 145.875, deste Serviço, a divisa Nordeste é composta por um único segmento, fazendo frente para o alinhamento da rua Gomes Jardim, medindo 65,36m; pelo Noroeste, a divisa é formada por oito segmentos de reta que confrontam com o nº 165 da rua Gomes Jardim, matrícula nº 106.125, deste Serviço, e com imóvel nº 813 da avenida Ipiranga propriedade de Joaquim Madureira Júnior, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da rua Gomes Jardim, no sentido nordeste-sudoeste, levemente inclinado a alargar o terreno, mede 18,75; o segundo, também no sentido nordeste-sudoeste mede 12,93m; o terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 1,00m; o quarto tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 16,90m; o quinto, tomando o sentido noroeste-sudeste, mede 0,40m; o sexto, tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 0,8m; o sétimo, retomando o sentido noroeste-sudeste, mede 1,22m com o oitavo e último segmento, retomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 83,25m até alcançar o alinhamento da rua Santana, ponto inicial deste descrição, fechando assim o polígono. Edificações: Chalé de madeira situado na rua Gomes

Jardim sob o nº 199, duas casas de madeira situadas na rua Gomes Jardim sob o nº 199 interiores 1 e 2; casa de madeira situada na rua Gomes Jardim sob o nº 209; Prédio de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 902 e a casa de alvenaria situada na rua santana sob o nº 910, casa de alvenaria situada na Rua Santana sob o nº 912, casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 918, o depósito, de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 926 interior 1.

Imóvel 103 – Mt 147.687 – IRA

Unidade Comercial e de Serviços 103, localizada no pavimento térreo do Condomínio Medplex Norte, que possuí duas frentes uma para a rua Gomes Jardim e outra para a rua Santana, Bairro Santana, zona urbana desta cidade; unidade está de frente para a Rua Gomes Jardim, sendo a primeira a conta da esquerda para a direita de quem olhar o empreendimento pela referia, com área real privativa de 819,08m², área real de uso comum de 1.062,68 m², área total de 1.881,76m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,052316 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno onde se acha construído o referido edifício está localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e avenida Ipiranga, de forma irregular com área superficial de 6.965,621,², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa Sudoeste é composta por 12 segmentos de reta, o primeiro faz frente para o alinhamento da rua Santana, medindo 17,90m; o segundo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 25,64m; o terceiro toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 2,91m; o quarto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 6,01m. o quinto toma o sentido norte-sul medindo 2,98m; o sexto toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 4,33m, confrontando neste últimos 4 segmentos com o nº 926 da Rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 29,76m; o oitavo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 23,41m, confrontando nos dois últimos segmentos com os nºs 940 e 940 interior 1 da rua Santana, matrícula nº 128.788, deste Serviço, e nº 946 da rua Santana, matricula nº 88.918, deste Serviço; o nono toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 0,17m; o décimo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 0,26m; o décimo primeiro toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 7,02m, confrontando os três últimos segmentos com o nº 946 da rua Santana, matrícula nº 88.918,·deste Serviço, o décimo segundo e último segmento toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 12,92m, confrontando os nºs 966 e 968 da rua Santana, matrícula nº 21.376, deste Serviço; a divisa Sudeste é formada por um único segmento que toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 85,27m, confrontando com imóvel da matrícula nº 145.875, deste Serviço, a divisa Nordeste é composta por um único segmento, fazendo frente para o alinhamento da rua Gomes Jardim, medindo 65,36m; pelo Noroeste, a divisa é formada por oito segmentos de reta que confrontam com o nº 165 da rua Gomes Jardim, matrícula nº 106.125, deste Serviço, e com imóvel nº 813 da avenida Ipiranga propriedade de Joaquim Madureira Júnior, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da rua Gomes Jardim, no sentido nordeste-sudoeste, levemente inclinado a alargar o terreno, mede 18,75; o segundo, também no sentido nordeste-sudoeste mede 12,93m; o terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 1,00m; o quarto tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 16.90m; o quinto, tomando o sentido noroeste-sudeste, mede 0,40m; o sexto, tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 0,8m; o sétimo, retomando o sentido noroeste-sudeste, mede 1,22m com o oitavo e último segmento, retomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 83,25m até alcançar o alinhamento da rua Santana, ponto inicial deste descrição, fechando assim o polígono. Edificações: Chalé de madeira situado na rua Gomes Jardim sob o nº 199, duas casas de madeira situadas na rua Gomes Jardim sob o nº 199 interiores 1 e 2; casa de madeira situada na rua Gomes Jardim sob o nº 209; Prédio de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 902 e a casa de alvenaria situada na rua santana sob o nº 910, casa de alvenaria situada na Rua Santana sob o nº 912, casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 918, o depósito, de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 926 interior 1.

Imóvel 1703 – Mt 148.037 – IRA

Conjunto Comercial (Consultório) 1703, localizado no décimo sétimo pavimento da Torre Norte Saúde do Condomínio Medplex Norte, que possuí duas frentes uma para a rua Gomes Jardim e outra para a rua Santana, Bairro Santana, zona urbana desta cidade; conjunto este o terceiro a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre Norte Saúde pela Rua Gomes Jardim, com área real privativa de 370,10m², área real de uso comum de 480,14m², área total de 850,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,023638 no terreno e

nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O Terreno onde se acha construído o referido edifício está localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e avenida Ipiranga, de forma irregular com área superficial de 6.965,621², com as seguintes medidas e confrontações: a divisa Sudoeste é composta por 12 segmentos de reta, o primeiro faz frente para o alinhamento da rua Santana, medindo 17,90m; o segundo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 25,64m; o terceiro toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 2,91m; o quarto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 6,01m. o quinto toma o sentido norte-sul medindo 2,98m; o sexto toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 4,33m, confrontando neste últimos 4 segmentos com o nº 926 da Rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 29,76m; o oitavo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 23,41m, confrontando nos dois últimos segmentos com os nºs 940 e 940 interior 1 da rua Santana, matrícula nº 128.788, deste Serviço, e nº 946 da rua Santana, matricula nº 88.918, deste Serviço; o nono toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 0,17m; o décimo toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 0,26m; o décimo primeiro toma o sentido nordeste-sudoeste, medindo 7,02m, confrontando os três últimos segmentos com o nº 946 da rua Santana, matrícula nº 88.918,·deste Serviço, o décimo segundo e último segmento toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 12,92m, confrontando os nºs 966 e 968 da rua Santana, matrícula nº 21.376, deste Serviço; a divisa Sudeste é formada por um único segmento que toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 85,27m, confrontando com imóvel da matrícula nº 145.875, deste Serviço, a divisa Nordeste é composta por um único segmento, fazendo frente para o alinhamento da rua Gomes Jardim, medindo 65,36m; pelo Noroeste, a divisa é formada por oito segmentos de reta que confrontam com o nº 165 da rua Gomes Jardim, matrícula nº 106.125, deste Serviço, e com imóvel nº 813 da avenida Ipiranga propriedade de Joaquim Madureira Júnior, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da rua Gomes Jardim, no sentido nordeste-sudoeste, levemente inclinado a alargar o terreno, mede 18,75; o segundo, também no sentido nordeste-sudoeste mede 12,93m; o terceiro, no sentido sudeste-noroeste, mede 1,00m; o quarto tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 16,90m; o quinto, tomando o sentido noroeste-sudeste, mede 0,40m; o sexto, tomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 0,8m; o sétimo, retomando o sentido noroeste-sudeste, mede 1,22m com o oitavo e último segmento, retomando o sentido nordeste-sudoeste, mede 83,25m até alcançar o alinhamento da rua Santana, ponto inicial deste descrição, fechando assim o polígono. Edificações: Chalé de madeira situado na rua Gomes Jardim sob o nº 199, duas casas de madeira situadas na rua Gomes Jardim sob o nº 199 interiores 1 e 2; casa de madeira situada na rua Gomes Jardim sob o nº 209; Prédio de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 902 e a casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 910, casa de alvenaria situada na Rua Santana sob o nº 912, casa de alvenaria situada na rua Santana sob o nº 918, o depósito, de alvenaria situado na rua Santana sob o nº 926 interior 1.

Histórico de movimentações

Imóveis 102 e 103

Em instrumento particular de promessa de compra e venda de bens imóveis sob condição resolutiva e outras avenças realizado em 17 de janeiro de 2025, o Fundo adquiriu os imóveis objetos das matrículas 147.686 (sala 102) e 147.687 (sala 103) pelo montante de R$ 26.495.

O montante de R$ 13.590 será destinado a aquisição do Imóvel objeto da Matrícula 147.686 – Sala 102, da seguinte forma:

(i) R$ 4.765 pagos à vista na data da liberação da Indisponibilidade Matrícula 147.686 – Sala 102; e

(ii) O saldo remanescente de R$ 8.825 será pago à vista aos vendedores na data de celebração da Escritura Pública de Compra e Venda da Sala 102.

O montante de R$ 12.905 será destinado a aquisição do Imóvel objeto da Matrícula 147.687 – Sala 103, da seguinte forma:

(i) R$ 4.538 pago à vista na data da liberação da Indisponibilidade Matrícula 147.687 – Sala 103; e

(ii) O saldo remanescente de R$ 8.367, a ser pago à vista, aos Vendedores na data de celebração da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel.

Em 30 de junho de 2025 não foram atendidas as condições precedentes estabelecidas no referido instrumento, motivo pelo qual o Fundo ainda não realizado o pagamento dos montantes supracitados. O montante a pagar de R$ 26.495, relativo a esta aquisição, encontra-se registrado no passivo do Fundo, na conta "Valores a pagar – compra de ativos".

Imóveis 101 e 1703

Em instrumento particular de promessa de venda e compra de bens imóveis sob condição resolutiva e outras avenças realizado em 17 de janeiro de 2025, o Fundo adquiriu os imóveis objetos das matrículas 147.685 (sala 101) e 148.037 (sala 1703) pelo montante de R$ 8.690.

O montante de R$ 6.145 será destinado à aquisição do Imóvel objeto da Matrícula 148.037 – Sala 1703, sendo que R$1.594 será pago a título de Sinal e o saldo remanescente de R$4.551 será pago na data de celebração da Escritura Pública de Compra e Venda.

O montante de R$ 2.545 será destinado à aquisição do Imóvel objeto da Matrícula 147.685.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, as condições precedentes estabelecidas no instrumento particular de promessa de compra e venda foram cumpridas de forma que o Fundo realizou o pagamento dos montantes faltantes que totalizam o valor de R$ 26.495.

Atualização dos valores dos imóveis a valor justo

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo contratou a Ipê Avaliações para elaborar o laudo de avaliação para estimar o valor justo dos imóveis. A metodologia utilizada na elaboração do estudo foi a utilização do fluxo de caixa descontado para o período de 5 anos e 7 meses, considerando perpetuidade após este período, descontado a valor presente utilizando uma taxa de desconto nominal de 12,05% ao ano.

Após estudos, concluiu-se que o valor econômico apurado dos imóveis na data-base de 30 de junho de 2025 é de R$ 8.351. Desta forma, com a atualização do valor, o Fundo registrou o montante negativo de R$ 553 com ajuste a valor justo.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, os imóveis integrantes da carteira do Fundo tiveram seu valor justo reavaliado com base em laudo de avaliação elaborado pela Ipê Avaliações e Consultoria Empresarial Ltda. ("Ipê Avaliações"), com data-base de 30 de abril de 2026, em conformidade com o CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

A metodologia adotada como abordagem principal foi a Abordagem de Renda (Income Approach), por meio do Fluxo de Caixa Descontado (FCD) dos recebimentos de aluguel decorrentes dos contratos de locação vigentes, projetados para um horizonte de 15 anos e 8 meses, com apuração de valor residual (perpetuidade) ao final do período projetivo. Como método de suporte para estimativa do valor de mercado da locação, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com base em pesquisa de imóveis comparáveis na região.

As principais premissas adotadas pelo avaliador foram: (i) taxa de desconto nominal (CAPM) de 12,0% a.a.; (ii) cap rate de 8,0%; (iii) contratos de locação vigentes com reajuste anual pelo IPCA e vencimento em dezembro de 2038; (iv) prazo de vacância estimado de 6 meses após o término contratual, com taxa de ocupação projetada de 92% para o período subsequente; (v) crescimento na perpetuidade (g) de 4,0%, equivalente à inflação de longo prazo projetada; e (vi) CapEx de manutenção e Fundo de Reposição de Ativos (FRA) de 1,5% da Receita Operacional Bruta.

Com base nesses parâmetros, os valores justos apurados na data-base do laudo, adotados pelo Fundo em 30 de junho de 2026, foram os seguintes:

Imóvel 101 (matrícula MT147.685, ABL de 181,46 m²): valor justo de R$ 2.717;
Imóvel 102 (matrícula MT147.686, ABL de 864,53 m²): valor justo de R$ 13.195;
Imóvel 103 (matrícula MT147.687, ABL de 819,08 m²): valor justo de R$ 12.560;
Imóvel 1703 (matrícula MT148.037, ABL de 370,10 m²): valor justo de R$ 5.671.

O valor justo total dos imóveis, apurado pelo laudo, totalizou o montante de R$ 34.143, resultando em um ajuste líquido negativo de R$ 1.523.

Aluguéis a receber

No exercício findo em 30 de junho de 2026 os imóveis supramencionados possuem contrato de locação ativo. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo registrou o montante de R$ 1.529 (R$ 238 em 2025) com "Receita de aluguel".

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui o montante de R$ 229 (R$ 55 em 2025) referente a aluguéis a receber.

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedado ao Fundo 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 exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

7. PRINCIPAIS FATORES DE RISCOS

Não obstante os cuidados a serem empregados pela Gestora na implantação da Política de Investimentos descrita no Regulamento, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

(i) Riscos de Mercado - Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e, caso aplicável, dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes - O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pelo Fundo ou

por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial - O surto de doenças transmissíveis, como, por exemplo, o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo Fundo e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

(iv) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado - Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de amortização de cotas ou liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os Cotistas terão que alienar suas Cotas, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

(v) Riscos de Liquidez das Cotas e Descontinuidade do Investimento - Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, sem prejuízo da realização de amortizações conforme previsto no regulamento. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda e/ou, no caso de bens imóveis, em sua alienação, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes.

Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade para liquidar ou negociar tais Ativos imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

(vi) Liquidez Reduzida das Cotas - O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na sua venda, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas na CVM. Adicionalmente, o preço de negociação das Cotas pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

(vii) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez - O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a Administradora e/ou a Gestora não responderão pelas eventuais consequências.

(viii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez - Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo, incluindo suas garantias, e dos Ativos de Liquidez, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez e condições específicas de

oferta e demanda. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, integrantes da carteira da Classe, pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em até 1 (um) único Ativo Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento da Classe estabelecida no Regulamento, há o risco adicional de a Administradora vir a ser obrigada a liquidar tais ativos em condições desfavoráveis para atender suas obrigações em face do Fundo e dos Cotistas.

(ix) Riscos de Concentração da Carteira e Possibilidade de Dação em Pagamento aos Cotistas - O Fundo investirá em títulos e valores mobiliários, os quais, conforme previsto no Regulamento, poderão ser liquidados por meio da dação em pagamento, em favor do Fundo, de Bens Imóveis/Móveis. O Regulamento também prevê que o Fundo poderá promover a amortização/resgate das Cotas por meio da dação em pagamento de bens e direitos. Neste caso, os Cotistas poderão ter dificuldade de alienar os bens e direitos que lhe sejam entregues, pelo preço e no momento desejados, por conta da baixa demanda e negociabilidade inexistentes, dentre outros eventos, a qual poderá ser agravada caso a propriedade sobre os Bens Imóveis/Móveis seja detida por meio de condomínio civil, constituído entre os Cotistas, conforme expressamente autorizado pelo Regulamento.

(x) Fatores Macroeconômicos Relevantes - O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados em que atua, incluindo, sem limitação, condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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 e os demais segmentos em que o Fundo atua, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que podem afetar negativamente o Fundo, tais quais: (i) flutuações nos preços dos ativos em que o Fundo investe, menor disponibilidade de crédito, flutuação em taxas de câmbio e inflação, (ii) o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países e na economia global que impliquem na saída de investimentos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil, (ii) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (iii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, e (iv) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China.

Adicionalmente, os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos Resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer

dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

(xi) Risco de Crédito - O Fundo poderá alocar em títulos públicos e/ou privados de dívida que compõem a carteira do Fundo e dos fundos investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou contrapartes do Fundo e/ou dos fundos investidos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos títulos e/ou contrapartes de transações do Fundo e/ou dos fundos investidos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas 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. O Fundo e os fundos investidos poderão ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários. Na hipótese de um problema de falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores de títulos de dívida ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo e/ou dos fundos investidos, estes poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xii) Risco inerente à Titularidade de Imóveis - Caso, por qualquer motivo, inclusive por conta da dação em pagamento de bens e direitos atrelados aos CRI, às Debêntures, à Nota Comercial e/ou outros Ativos Alvo de titularidade do Fundo, incluindo cédulas de crédito imobiliário e/ou bens imóveis, o Fundo, direta ou indiretamente, venha a deter tais bens e direitos, os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de tais bens e direitos, incluindo bens imóveis, por conta de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: riscos de desapropriação, sinistro, de inexistência ou insuficiência de seguro, de restrições de utilização do imóvel em questão pelo poder público, de contingências ambientais, de desastres naturais e sinistro etc., o que poderá comprometer os rendimentos do Fundo.

(xiii) Riscos do Prazo e Descasamento - Parte dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado, valor de aquisição e/ou laudo de avaliação.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, sempre observado o benchmark e a prioridade das Cotas Seniores vis-à-vis as Cotas Subordinadas.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

(xiv) Risco quanto à Política de Investimento da Classe - Os recursos do Fundo serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na Política de Investimento. Dessa forma, em certa medida, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora e da Gestora, na seleção e na gestão dos ativos que serão objeto de investimento. Ademais, cabe ressaltar que, nos termos do Regulamento, a Gestora, possui discricionariedade, dentre outras prerrogativas, para perseguir a aquisição, a alienação e/ou a liquidação, total ou parcial, de ativos alvo e Ativos do Fundo, respectivamente, e/ou transferidos ao Fundo a título de dação em pagamento, para fins de prover os recursos financeiros suficientes à Amortização e/ou ao resgate das Cotas, incluindo, com referência às Cotas Seniores, o seu respectivo Benchmark.

(xv) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo e ao Regime de Caixa - A propriedade de Cotas não confere

aos Cotistas propriedade direta sobre os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo às Cotas. Dessa forma, os Cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo detido pelo Fundo ou garantia real sobre seus investimentos. Ademais, as Cotas serão Amortizadas e/ou resgatadas única e exclusivamente em Regime de Caixa, sendo que não há nenhuma certeza, garantia e/ou compromisso da Administradora e da Gestora de que a Classe disporá de recursos financeiros livres e suficientes à realização, total ou parcial, das amortizações e/ou do resgate das Cotas nas datas indicadas nos respectivos Suplementos. O Regulamento estabelece também hipóteses em que a liquidação antecipada da Classe ocorra mediante a entrega de Ativos Alvo de titularidade do Fundo.

(xvi) Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os Resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xvii) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do Capital Investido - Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção, incluindo aquelas decorrentes da titularidade, pelo Fundo. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados pela Gestora a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora/Gestora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A Administradora, a Gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda, direta e indireta, dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a Amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xviii) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital - Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

(xix) Risco de desenquadramento passivo involuntário - Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

(xx) O Fundo poderá realizar a emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade - O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(xxi) Desalinhamento e conflito de interesses entre os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, na qualidade de titulares de Cotas Subordinadas e entre os titulares de Cotas Seniores e risco de governança - Considerando-se que a Classe é restrita e, consequentemente, os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Subordinadas, as quais possuem a prerrogativa de, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas da referida Subclasse, deliberarem e, conforme o caso, aprovarem determinadas matérias relacionadas ao Fundo, de forma isolada, ou seja, sem a necessidade de aprovação da matéria em questão também pelos titulares de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas, há possibilidade de desalinhamento entre os interesses dos administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, na qualidade de titulares de Cotas Subordinadas, e os titulares de Cotas Seniores. Ademais, os Cotistas sujeitam-se também aos efeitos da governança aplicável aos títulos e valores mobiliários integrantes da Classe e dos poderes da Administradora e da Gestora.

(xxii) Risco decorrente da possibilidade de Distribuição Parcial - Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Oferta serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Oferta, a captação inferior ao valor da Primeira Oferta poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

(xxiii) Não existência de garantia de eliminação de riscos - A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(xxiv) Risco Operacional - Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os Resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e,

eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

(xxv) Risco de discricionariedade de investimento - O objetivo do Fundo consiste primordialmente na aquisição de Ativos Alvo. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

(xxvi) Ausência de prospecto e lâmina na oferta das Cotas - As Cotas serão objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, em regime de melhores esforços de colocação, sob rito automático de registro, destinada a Investidores Profissionais. Neste sentido, de acordo com a legislação aplicável, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto e lâmina em relação à oferta das Cotas. A não adoção de prospecto e lâmina pode limitar o acesso de informações da Classe pelos investidores.

8. CARACTERÍSTICAS E VALORIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos no Regulamento.

O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela Administradora, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor e no Regulamento.

A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Custodiante, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

9. EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Emissão

O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$1.000. No âmbito da Primeira Oferta, serão emitidas, no mínimo, 1.000 (hum mil) e, no máximo, 38.000 (trinta e oito mil) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R$ 1 cada, totalizando uma emissão de até R$ 38.000, sendo, (i) no mínimo, 1.000 (mil) e no máximo 12.667 (doze mil, seiscentos e sessenta e sete) Cotas Seniores, e (ii) no mínimo, 1.000 (mil) e no máximo 25.333 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e três) Cotas Subordinadas. As Cotas da Primeira Oferta serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução 160, direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sem necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas. No âmbito da Primeira Oferta, não haverá montante mínimo de subscrição ou limite para subscrição de Cotas por um único investidor.

Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado. Não atingido o valor mínimo previsto no item 8.2 do regulamento, a Primeira Oferta será cancelada e a Administradora deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira, observado o disposto nos respectivos Boletins de Subscrição.

A integralização das Cotas iniciais deverá ser realizada nos termos do item abaixo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento da Política de Investimento da Classe, a Gestora, a seu exclusivo critério, poderá realizar emissões de novas Cotas por meio de ofertas subsequentes, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que dentro do limite do Capital Autorizado. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

O valor de cada Cota Sênior será equivalente ao menor valor entre (i) o valor das Cotas Sênior, conforme definido no respectivo Apêndice e (ii) o valor do Patrimônio Líquido; dividido pelo número total de Cotas Seniores em circulação. Para os fins e efeitos dos eventos de pagamento previstos nos Capítulos X e XII do Regulamento, deverá ser sempre considerado o valor da Cota Seniores apurado pro-forma nos termos do item acima.

Cada Cota Subordinada possui as seguintes características e confere ao seu titular as seguintes vantagens, direitos e obrigações comuns:

i) tem seu valor calculado nos termos do Regulamento e do respectivo Apêndice;
ii) poderá ser objeto de Amortização/resgate em moeda corrente nacional, sempre em Regime de Caixa e/ou em Ativos, na forma definida no Regulamento, sendo aplicável o resgate somente em casos de liquidação antecipada ou encerramento do Fundo;
iii) podem ser subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional e/ou em bens e direitos, conforme definido no respectivo Boletim de Subscrição; e
iv) observado o disposto no § 6º do art. 5º e no § 4º do art. 76 e o art. 114 da Resolução 175, os titulares de Cotas Subordinadas têm o direito de votar com referência a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que cada Cota Subordinada legitimará o seu titular a proferir 1 (um) voto, inclusive em relação às matérias referidas no art. 78 da Resolução 175.

O valor de cada Cota Subordinada será equivalente ao resultado da divisão entre: (i) o valor do Patrimônio Líquido na data de apuração do valor das Cotas Subordinadas, deduzido o montante equivalente ao somatório do valor de todas as Cotas Seniores; e (ii) o número de Cotas Subordinadas em circulação.

Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das novas Cotas objeto da respectiva oferta subsequente será definido através da Assembleia de Cotistas.

As Cotas e as novas Cotas serão objeto de ofertas subsequentes nos termos do Anexo do Regulamento, podendo ser objeto de oferta pública ou privada.

As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas e/ou investidores até a data de encerramento da respectiva oferta subsequente, conforme prazo estabelecido pela respectiva Assembleia de Cotistas que deliberar cada emissão de Cotas.

No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) receberá um exemplar atualizado do Regulamento e, por meio da assinatura do Termo de Adesão, deverá atestar que está ciente das disposições contidas no Regulamento; e, conforme aplicável, (ii) comprometer-se-á, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Boletim de Subscrição.

O ato de aprovação da emissão de Cotas pode autorizar a subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deve estipular um valor mínimo a ser subscrito que, uma vez não atingido, implica o cancelamento da oferta, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da Política de Investimento. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a Administradora deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Salvo se disposto de forma diversa no respectivo Boletim de Subscrição, as Cotas Seniores deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente

em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado.

As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário junto à B3, em mercado de bolsa ou balcão organizado. Apenas poderão ser negociadas no mercado secundário as Cotas devidamente integralizadas pelos Cotistas, em conformidade com os Boletins de Subscrição. O eventual adquirente de Cotas deverá (a) preencher todos os critérios previstos no Anexo do Regulamento, bem como os requisitos previstos nas leis e regulamentações aplicáveis, e (b) atestar que está ciente das disposições contidas no Regulamento por meio da celebração do Termo de Adesão, do qual deverá constar obrigatoriamente, conforme o caso, a ciência e a aquiescência expressa do subscritor:

(i) que os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Subordinadas;
(ii) que os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, nos termos do art. 114 da Resolução 175, podem votar em toda e qualquer Assembleia de Cotistas, independentemente da ordem do dia, inclusive aquelas previstas no art. 78 da Resolução 175; e
(iii) com as delegações e atribuições de poderes à Gestora definidas no Regulamento.

As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercados organizados observada as disposições constantes do Anexo do Regulamento, as Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou negociação no mercado secundário, através do Fundos21 – Módulo de Fundos, disponibilizado e operacionalizado pela B3.

As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, fora do ambiente da B3, desde que admitido e observadas as condições descritas no Anexo do Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à Administradora, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela Administradora.

O Fundo terá como razão de garantia o percentual mínimo de 400,00% (quatrocentos inteiros por cento). Isso significa que, no mínimo, 75,00% (setenta e cinco inteiros por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo deve ser representado por Cotas Subordinadas em circulação (o "Índice de Subordinação Mínimo").

O Índice de Subordinação Mínimo devem ser apuradas todo Dia Útil pela Administradora, devendo ser informadas aos Cotistas mensalmente, caso haja desenquadramento.

Na hipótese de desenquadramento do Índice de Subordinação Mínimo, os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas, conforme o caso, serão imediatamente informados pela Administradora.

Os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas, conforme o caso, deverão responder o Aviso de Desenquadramento, impreterivelmente até o 10º (décimo) dia subsequente à data do seu recebimento, informando por escrito se desejam integralizar ou não novas Cotas Subordinadas. Caso desejem integralizar novas Cotas Subordinadas, deverão se comprometer, de modo irretratável e irrevogável, a integralizar Cotas Subordinadas em valor equivalente a no mínimo o necessário para reenquadramento do Índice de Subordinação Mínimo, em até 15 (quinze) dias do recebimento do Aviso de Desenquadramento, integralizando-as em moeda corrente nacional.

A Administradora poderá realizar o Resgate Compulsório de Cotas Sêniores, conforme o caso, em moeda corrente nacional, exclusivamente para fins de enquadramento do patrimônio do Fundo ao Índice de Subordinação Mínimo, a ser realizado até o 20º dia contado da data de notificação aos cotistas; ou (b) à

Alocação Mínima a ser realizado até o 10º dia útil contado da data de notificação ao gestor.

Na hipótese de a Administradora decidir pela realização do Resgate Compulsório de Cotas Sêniores, o valor total das Cotas Seniores em circulação resgatado deverá ser suficiente para reenquadrar o Fundo aos limites previstos no Regulamento.

Os administradores, empregados, colaboradores e sócios da Gestora, nos termos do §2º do art. 112 da Resolução 175, podem, direta ou indiretamente, ser titulares de Cotas Subordinadas, os quais, podem, também, nos termos do art. 114 da Resolução 175, votar em toda e qualquer Assembleia de Cotistas, independentemente da ordem do dia, inclusive as matérias referidas no art. 78 da Resolução 175.

Em 30 de junho de 2025, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 6.675,331508 cotas subordinadas, com valor unitário de R$ 1.002,483625, totalizando o montante de R$ 6.139 e 2.224,567822 cotas seniores, com valor unitário de R$ 1.056,823638, totalizando o montante de R$ 2.351.

Em 30 de junho de 2026, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 29.207,954334 cotas subordinadas, com valor unitário de R$ 889,874673, totalizando o montante de R$ 27.590 e 7.722,606728 cotas seniores, com valor unitário de R$ 1.113,804885, totalizando o montante de R$ 9.122.

No período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, houve emissão de 6.675,331508 cotas subordinadas pelo montante de R$ 6.675 e 2.224,567822 cotas seniores pelo montante de R$ 2.225.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve emissão de 22.532,622827 cotas subordinadas pelo montante de R$ 20.975 e 5.498,038906 cotas seniores pelo montante de R$ 6.125.

Resgate e Amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas, exceto na liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nos termos previstos no Regulamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, não houve resgate ou amortização de cotas.

10. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio no período, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Rentabilidade %
30/06/2026	16.313	889,874673	(1,98)
30/06/2025	6.616	919,518472	(8,03)

Data	PL Médio	Valor da cota Sênior	Rentabilidade %
30/06/2026	5.427	1.113,800485	12,68
30/06/2025	2.295	1.056,823638	5,68

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

11. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

Pelos serviços de administração será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$ 15,750 nos primeiros seis meses de funcionamento do Fundo e um mínimo de R$ 18 após os seis meses.

Pelos serviços de custódia, controladoria e escrituração, será devida pela Classe uma Taxa equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$ 1,750 nos primeiros seis meses de funcionamento do Fundo e R$ 2 após os seis meses.

Pelos serviços de gestão devida pela Classe, a Gestora não fará jus a remuneração.

Os valores fixos indicados acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses contado da data de início de atividades pela variação positiva do IGPM contando-se sempre da data de início da prestação de serviços à Classe, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP–DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês a que se referir, a partir da Data de Início da Classe. O cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão levará em conta a quantidade efetiva de dias úteis de cada mês, e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias. O primeiro pagamento da Taxa de Administração deverá englobar, além do mês de referência, a remuneração relativa aos meses decorridos desde a data de registro da Classe junto à CVM, independentemente da data de subscrição de Cotas por parte dos Cotistas.

A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração, conforme o caso.

Nas hipóteses de renúncia, destituição e/ou descredenciamento da Administradora e a Gestora, a Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, deverá ser paga pela Classe à Administradora e a Gestora de maneira pro rata ao período em que prestou serviço para a Classe e não haverá qualquer restituição de valores já pagos a título de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão.

Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações indicadas acima, e que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços serão acrescidos aos valores a serem pagos pela Classe, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi debitado o montante de R$ 214 a título de taxa de administração e R$ 24 a título de taxa de custódia.

No período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 foi debitado o montante de R$ 78 a título de taxa de administração e R$ 9 a título de taxa de custódia.

12. CUSTÓDIA DOS TÍTULOS DA CARTEIRA

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

13. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Os serviços são prestados:

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	G5 Administradora de Recursos Ltda.
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição das cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

14. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As operações de Compra e Venda Definitivas de Títulos Públicos Federais Realizadas com Partes Relacionadas.

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Consultor Imobiliário e/ou ao Gestor, conforme ocaso, e/ou ao Administrador, desde que previamente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

As transações com partes relacionadas são:

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	**QI CTVM**	3	-	3	-

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	**QI CTVM**	(18)	(214)	(16)	(78)
Taxa de Custódia	**QI CTVM**	(2)	(24)	(2)	(9)

15. PRINCIPAIS ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no período, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	30/06/2026	% do PL médio	30/06/2025	% do PL médio
Taxa de administração	(214)	(0,98)	(78)	(0,88)
Taxa de custódia e auditoria	(33)	(0,15)	(24)	(0,27)
Despesas com Consultores Especializados	(10)	(0,05)	(5)	(0,06)
Taxa de fiscalização – CVM	(9)	(0,04)	(1)	(0,01)
Outras despesas	(11)	(0,05)	(8)	(0,09)
Total:	**(277)**	**(1,27)**	**(116)**	**(1,31)**
Patrimônio líquido - Médio	**21.739**		**8.911**	

16. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

a) Cotistas

I) Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

Fundo sujeito a regra geral

I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e

- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e

- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;

- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;

- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e

- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

- Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:

- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que é sujeita à alíquota de 15%.

As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

17. DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

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

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	1.169	-	-	1.169
Imóveis para renda	-	-	34.143	34.143
Total do Ativo	**1.169**	**-**	**34.143**	**35.312**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025:

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	114	-	-	114
Imóveis para renda (*)	-	-	8.351	8.351
Total do Ativo	**114**	**-**	**8.351**	**8.465**

(*) Os imóveis 102 e 103, cuja cláusula de condições precedentes não foi atendida até 30 de junho de 2025, encontram-se mensurados por seu valor de custo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

18. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

O Fundo 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 ("Montante Mínimo de Distribuição").

Sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos, o Resultado parcial, sempre apurado em regime de caixa, ao longo de cada semestre, deverá, conforme indicado pela Gestora, ser distribuído pela Administradora aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item acima poderá, a critério da Administradora, e desde que conforme indicado pela Gestora, (i) ser distribuído aos Cotistas até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas.

Farão jus aos rendimentos de que trata o acima, os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão decidir pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá distribuir mensalmente os rendimentos aos Cotistas. Na hipótese de distribuição, a Administradora, com a apresentação e orientação da Gestora, poderá publicar as justificativas e informações sobre a distribuição aos Cotistas, por meio de um Comunicado de Distribuição ao Mercado.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

O Fundo poderá amortizar parcial e antecipadamente suas Cotas em conformidade com o quanto estabelecido nos respectivos Apêndices, em Regime de Caixa, a critério exclusivo da Gestora, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos.

A Amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue Amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão, caso aplicável, o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

A Amortização ou distribuição abrangerá todas as Cotas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas emitidas e integralizadas, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos.

O pagamento de quaisquer valores devidos aos Cotistas com relação às Cotas será feito (i) no âmbito da B3, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (ii) em conta corrente de titularidade do Cotista, caso as Cotas não se encontrem depositadas na central depositária da B3.

Admite-se a Amortização e o resgate de Cotas em Ativos, sempre observada a preferência dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis as Subordinadas:

(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e
(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução 175 e no Regulamento.

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos no Regulamento.

Não serão efetuados Amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da Administradora, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

A Gestora obriga-se a, a partir da 1ª (primeira) data de integralização, até a liquidação integral da Classe, utilizar os recursos financeiros disponíveis na Conta da Classe e/ou mantidos em Ativos de Liquidez, em cada Dia Útil, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores (“Ordem de Alocação de Recursos”):

(i) na aquisição de Ativos Alvo;
(ii) no pagamento dos Encargos;
(iii) no pagamento do preço de aquisição, em moeda corrente nacional, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez;
(iv) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;
(v) na Amortização/resgate das Cotas Seniores, conforme aplicável;
(vi) na Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores, em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devidas e não pagas até a respectiva data, apurada pela Gestora para cada Dia Útil, observado o disposto nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(vii) na Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores ou seus respectivos saldos, conforme apurado

pela Gestora, contidas nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião; e
(viii) no pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas, conforme apurado pela Gestora, observado o disposto no respectivo Apêndice.

Os recursos financeiros recebidos pela Classe advindos da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado deverão ser alocados pela Gestora, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores ("Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária"):

(i) no pagamento dos Encargos;
(ii) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;
(iii) no Amortização/resgate das Cotas Seniores, conforme aplicável;
(iv) no Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores, em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devidas e não pagas até a respectiva data, apurada pela Gestora para cada Dia Útil, observado o disposto nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(v) no Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores ou seus respectivos saldos, conforme apurado pela Gestora, contidas nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião; e
(iv) na Amortização/resgate proporcional e pari passu de fração do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas ou seus respectivos saldos, caso aplicável, em valor equivalente ao Saldo Líquido Evento de Amortização/Resgate, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada Subclasse, o número total de Cotas de cada Subclasse e o número total de Cotas do Fundo, subscritas e integralizadas na ocasião.

Para os fins e efeitos da Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária, o saldo líquido evento de amortização/resgate será apurado pela Gestora de acordo com a seguinte expressão ("Saldo Líquido Evento de Amortização/Resgate"):

Saldo Líquido Evento de Amortização/Resgate = Valor Recebido – Alocações Prioritárias;

onde:

Valor Recebido = Valor efetivamente recebido pelo Fundo por conta da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado; e
Alocações Prioritárias = alocações definidas nos incisos (i) a (vii) do item acima; e incisos
Evento de Amortização/Resgate Antecipado = a alienação de Bens Imóveis/Móveis, nos termos previstos no seu regulamento e que resulte no recebimento, pelo Fundo, de recursos financeiros.

A Gestora deverá segregar na contabilidade do Fundo e manter aplicada em Ativos de Liquidez parcela de seu Patrimônio Líquido no montante equivalente a estimativa dos Encargos do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Descrição	Saldo em 30.06.2026	Saldo em 30.06.2025
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	1.800	276
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(1.866)	(122)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**(66)**	**154**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	**(367)**	**(61)**
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	**1.621**	**34**
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**61**	**-**
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**(40)**	**-**
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**1.209**	**127**
(-) Deliberação de não distribuição de rendimentos (*)	(233)	(121)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	927	0
Lucro distribuído no exercício	**932**	**-**
Pagamento de rendimentos referente ao exercício anterior	-	-
Pagamento de rendimentos referente ao exercício corrente	-	-
Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	932	-
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	95,49%	0,00%

Durante o período de 04 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 não houve distribuição de rendimentos.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve distribuição de rendimentos.

(*) Conforme ata de 20 de fevereiro 2026 foi deliberado em assembleia de cotistas a não distribuição de rendimentos no montante de R$ 233.

19. DEMANDAS JUDICIAIS

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

20. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Administração, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

A instituição administradora deve enviar o informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da Comissão na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis na legislação vigente, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último dia útil daquele mês.

A instituição administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao fundo, de modo a garantir a todos os condôminos acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

A instituição administradora deve, no prazo máximo de dez dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos condôminos, em sua sede e dependências, informações sobre:

I – o número de cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
II – a rentabilidade do fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês;
III – o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos do fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

A instituição administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do
Fundo.

O Administrador disponibiliza aos cotistas, mensalmente, extrato de conta contendo o saldo e o valor das cotas no início e no final no período e a movimentação ocorrida ao longo do mesmo e rentabilidade do Fundo auferido entre o último dia útil do mês anterior e o último dia útil do mês de referência do extrato.

Divulgação das informações (Resolução 175/22)

A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, nos formatos permitidos pela RCVM 175, devendo permanecer à disposição dos cotistas para consulta, na sede e agências da administradora e nas instituições autorizadas a distribuir cotas do fundo, de modo a garantir a todos os cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número de cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; (iii) o comportamento da carteira de cotas de FIDCs e demais ativos do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado; e (iv) a proporção entre o valor do patrimônio líquido do Fundo e o valor das cotas seniores. As obrigações aqui estabelecidas não prejudicam e não se confundem com as obrigações de divulgação contidas na RCVM 175.

A Administradora deve colocar as demonstrações financeiras do Fundo à disposição de qualquer interessado que as solicitar, observados os seguintes prazos máximos: (i) de 15 (quinze) dias após o encerramento do período a que se referirem, em se tratando de demonstrações financeiras mensais; e (ii) de 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social, em se tratando de demonstrações financeiras anuais.

As demonstrações financeiras do Fundo estão sujeitas às normas de escrituração estabelecidas na legislação vigente e são auditadas por auditor independente registrado na CVM, nos termos estabelecidos na referida instrução.

Á Administradora cabe divulgar, em seu site ou no site da CVM, conforme o caso, no mínimo, anualmente: (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; (ii) o valor da cota; (iii) a relação entre o patrimônio líquido e o valor das cotas seniores; (iv) as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil; e (v) as súmulas dos relatórios das agências classificadoras de risco contratadas pelo fundo, sem prejuízo das demais obrigações previstas no regulamento do Fundo e na legislação vigente.

A divulgação aos cotistas das informações previstas no regulamento do Fundo deve ser feita por meio de (i) de anúncio publicado, em forma de aviso, nos periódicos utilizados para a divulgação de informações do Fundo, conforme o caso, ou por meio de (ii) correio eletrônico ou carta enviados ao cotista. qualquer mudança, com relação ao periódicos, conforme o caso, deve ser precedida de aviso aos cotistas.

22. ALTERAÇÕES EM ASSEMBLÉIAS

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 14 de julho de 2025 foi deliberado:

Aprovar a não distribuição e o reinvestimento dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período compreendido entre janeiro e junho de 2025, no valor de R$ 120.631,49 (cento e vinte mil e seiscentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), referente ao percentual de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos no semestre, os quais serão utilizados para pagamento das obrigações assumidas pelo Fundo.

O Cotista, neste ato: (i) declara-se ciente da deliberação acima aprovada; (ii) tive acesso e tempo disponível para ler e entender o conteúdo desta ata e não possui quaisquer dúvidas sobre a deliberação acima aprovada; (iii) dispensa a Administradora do envio do resumo das deliberações da presente ata.

O Cotista confere expressa anuência para que a assembleia por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado de forma impressa. Ao assinar por meio de assinaturas eletrônicas, o Cotista declara a integridade, autenticidade e regularidade das deliberações acima aprovadas.

O Cotista ainda, declara a veracidade de seu endereço eletrônico, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este ato, conforme a regulamentação aplicável.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 21 de outubro de 2025 foi deliberado:

a) A 2ª emissão da 1ª série de cotas seniores (“Cotas Seniores”), com as características descritas nos termos do Suplemento de Cotas Seniores constante do Anexo I ao presente instrumento;

b) A 2ª emissão de cotas subordinadas júnior, com as características descritas nos termos do Suplemento constante do Anexo II ao presente instrumento.

Os cotistas, neste ato: (i) declaram-se cientes da deliberação acima aprovada; (ii) não possuem quaisquer dúvidas sobre tal deliberação; (iii) dispensam o envio do resumo das deliberações da presente ata.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 20 de fevereiro de 2026 foi deliberado:

Deliberar sobre a não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2025, no valor de R$ 233 (duzentos e trinta e dois mil, novecentos e cinco reais e dezesseis centavos), referente ao percentual de 95% no semestre, apurado segundo regime de caixa.

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 10 de agosto de 2026 foi deliberado:

Deliberar sobre a distribuição extraordinária dos rendimentos auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2026, no montante total de R$ 931.804,04 (novecentos e trinta e um mil, oitocentos e quatro reais e quatro centavos), correspondente ao percentual de 100% dos lucros apurados no semestre, segundo o regime de caixa. Desse montante, R$ 594.822,07 (quinhentos e noventa e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e sete centavos) serão destinados à distribuição entre os titulares de cotas seniores, proporcionalmente à quantidade de cotas de titularidade de cada cotista, e R$ 336.981,97 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos) serão destinados à distribuição entre os titulares de cotas subordinadas, também proporcionalmente à quantidade de cotas de titularidade de cada cotista.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 31 de agosto de 2026 foi deliberado:

Alterar o índice de subordinação mínima descrita no item 8.12 do regulamento, o qual passara a conter a seguinte redação: "8.12. O Índice de Subordinação Mínimo será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe. Isso significa que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deve ser representado por Cotas Subordinadas em circulação. (o "Índice de Subordinação Mínimo")."

Por oportuno, a Administradora informa que foi realizada a atualização do endereço de sua sede e razão social, passando a constar a seguinte qualificação: QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar – Parte I, Bairro de Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40.

Ricardo Cavalari
Contador CRC SP-322316/O-5

Daniel Doll Lemos
Diretor responsável

* * *