Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 57.567.076/0001-10)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Tìtulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

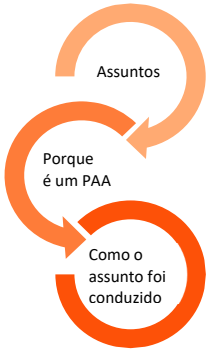
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas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

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º,
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.4 e 8.3)	
O Fundo possui investimentos, substancialmente, em propriedades para investimento registradas ao valor justo. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento é obtida com base em laudos de avaliação imobiliária elaborados por empresa especializada, que consideram rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado. Considerando a subjetividade na apuração do valor justo das propriedades para investimento, com o envolvimento de julgamento, por parte da administração e da empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desse investimento foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela administração para mensuração do valor justo das propriedades para investimento. Inspecionamos os laudos de avaliação imobiliária, elaborados por empresa especializada relacionados as propriedades para investimento, utilizados como base para mensuração do valor justo. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos em base de testes a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela administração e empresa especializada na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela administração na mensuração do valor justo desses investimentos do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

São Paulo, 30 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Wilian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE:21858637899
CPF: 21858637899
Data/Hora da Assinatura: 30 de setembro de 2026 | 18:22 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
426B60DBDFAE45F...

Wilian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobilário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 57.567.076/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	50.220	4,25%	44.608	6,72%
De natureza imobiliária					
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	**5.2**	9.267	0,78%	-	-
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**7.1**	15.538	1,32%	7.079	1,07%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**7.2**	(1.460)	-0,12%	(3.614)	-0,54%
Devedores diversos		5.729	0,49%	1.382	0,21%
Outros créditos		831	0,07%	38	0,01%
		80.125	**6,78%**	**49.493**	**7,45%**
Não circulante					
Valores a receber - venda de imóveis	**8.2**	296.835	25,13%	-	0,00%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		829.647	70,24%	659.561	99,31%
Obras em andamento		8.424	0,71%	4.580	0,69%
Ajuste de avaliação ao valor justo		91.938	7,78%	(16.441)	-2,48%
	8	**1.226.844**	**103,87%**	**647.700**	**97,53%**
Total do ativo		**1.306.969**	**110,66%**	**697.193**	**104,98%**

Passivo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**11**	124.680	10,56%	32.183	4,85%
Provisões e contas a pagar		1.207	0,10%	890	0,13%
		125.887	**10,66%**	**33.073**	**4,98%**
Total do passivo		**125.887**	**10,66%**	**33.073**	**4,98%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**12.1**	1.110.675	94,04%	711.315	107,11%
Amortização de cotas	**12.3**	(70.000)	-5,93%	-	0,00%
Gastos com colocação de cotas	**12.4**	(24)	0,00%	(24)	0,00%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		140.431	11,89%	(47.171)	-7,10%
Total do patrimônio líquido		**1.181.082**	**100,00%**	**664.120**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.306.969**	**110,66%**	**697.193**	**104,98%**

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobilário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 57.567.076/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (data de inicio das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	Nota	30/06/2026	Período de 31/10/2024 a 30/06/2025
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	**9**	60.740	24.748
Receitas de estacionamento	**9**	18.559	8.809
Receitas de quiosques	**9**	4.691	4.938
Reversão/(Provisão) para crédito em liquidação duvidosa	**7.2**	2.154	(3.614)
		86.144	**34.881**
Propriedades para investimento			
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas	**8.2**	973.009	-
Custo de propriedades para investimentos vendidas	**8.2**	(735.952)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**8.2**	108.379	(43.803)
		345.436	**(43.803)**
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas administrativas do empreendimento		(4.488)	(217)
		(4.488)	**(217)**
Resultado líquido de propriedades para investimento		**427.092**	**(9.139)**
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	**6**	812	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	**5.2 (a)**	(733)	-
		79	**-**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**79**	**-**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		4.532	2.469
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.012)	(355)
		3.520	**2.114**
Despesas operacionais			
Taxa de administração - Fundo	**10 e 14**	(526)	(483)
Outras despesas operacionais	**14**	(3.565)	(310)
		(4.091)	**(793)**
Lucro/(Prejuízo) do exercício/período		**426.600**	**(7.818)**
Quantidade de cotas integralizadas		**10.108.187**	**6.424.390**
Lucro líquido/(Prejuízo) por cota integralizada - R$		**42,20**	**(1,22)**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**116,84**	**103,37**

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobilário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 57.567.076/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de cotas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Cotas incorporadas do FII Grand Plaza II em 31 de outubro de 2024		691.315	-	-	-	**691.315**
Cotas de investimentos integralizadas	**12.1**	20.000	-	-	-	20.000
Gastos com colocação de cotas	**12.4**	-	-	(24)	-	(24)
Prejuízo líquido do período		-	-	-	(7.818)	(7.818)
Rendimentos apropriados	**11**	-	-	-	(39.353)	(39.353)
Em 30 de junho de 2025		**711.315**	**-**	**(24)**	**(47.171)**	**664.120**
Cotas de investimentos integralizadas	**12.2**	399.360	-	-	-	399.360
Amortização de cotas de investimento integralizadas	**12.3**	-	(70.000)	-	-	(70.000)
Lucro líquido do exercicio		-	-	-	426.600	426.600
Rendimentos apropriados	**11**	-	-	-	(238.998)	(238.998)
Em 30 de junho de 2026		**1.110.675**	**(70.000)**	**(24)**	**140.431**	**1.181.082**

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobilário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 57.567.076/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período 31 de outubro de 2024 (data de inicio das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	Período de 31/10/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis	**9**	56.907	19.030
Recebimento de receitas de estacionamento	**9**	7.782	8.809
Recebimento de receitas de quiosques	**9**	4.691	4.938
Pagamento de despesas administrativas do empreendimento		(4.488)	(217)
Pagamento de taxa de administração		(513)	(423)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(2.250)	(343)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.012)	(355)
Caixa líquido das atividades operacionais		**61.117**	**31.439**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		4.532	2.469
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	**6**	812	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	**5.2**	(10.000)	-
Pagamento de benfeitorias e custas em imóveis para renda	**8.2**	(13.152)	(2.106)
Caixa líquido das atividades de investimento		**(17.808)**	**363**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	**12.2**	178.804	20.000
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	**12.4**	-	(24)
Amortização de cotas integralizadas	**12.3**	(70.000)	-
Rendimentos distribuídos	**11**	(146.501)	(7.170)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(37.697)**	**12.806**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**5.612**	**44.608**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		**44.608**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	**5.1**	**50.220**	**44.608**

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Neomall Fundo de Investimento Imobilário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 57.567.076/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeira do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., gerido pela XP Vista Asset Management Ltda., possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do Neomall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo iniciado suas atividades na data de 31 de outubro de 2024, a partir da incorporação de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza II.

A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos Imobiliários”).

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

A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

As cotas da Classe não são negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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 imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

. Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

. Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de aquisição de propriedades para investimentos realizados pela Classe.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

. Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

II. 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 à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

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

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

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

a. taxas de juros;

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

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. a Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

4.1.9 Risco tributário

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

4.1.10 Risco de liquidez

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

4.2.4 Riscos jurídicos

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

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:
• Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
• Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
• Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
• Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
• Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
• Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
• Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
• Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.2.9 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário	30/06/2026	30/06/2025
(a) Cotas do XP CASH P1 FIRF FIXA REFER DI RESP LIMITADA	50.220	44.608
	50.220	**44.608**

(a) Está composto por cotas XP Cash P1 FIRF REFER DI RESP LIMITADA, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. a Classe se classifica como um fundo de Renda Fixa, tendo como principal fator de risco a variação da taxa de juros domésticas e/ou de índices de preços, tendo como objetivo de acompanhar o certificado de depósito interfinanceiro (CDI).

5.2 De caráter imobiliário	30/06/2026
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	9.267
	9.267

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3, a Classe contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

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

	30/06/2026					
Fundo	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Percentual das cotas detidas**	**Quantidade de cotas detidas**	**Valor de cota**	**Total**
Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imob. de Resp. Limitada	não	Não possui subclassificação	0,38%	1.109.878	8,17	9.267
						9.267

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado o contrário

Seguem as informações sobre o Fundo de Investimento Imobiliário - FII que compõe a carteira da Classe:

Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imob. de Resp. Limitada

O Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada foi constituído em 27 de maio de 2020, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 02 de outubro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Guardian Gestora Ltda..

Movimentação do exercício

Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	10.000
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(733)
Saldo em 30 de junho de 2026	**9.267**

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(812)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	812
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

7. Contas a receber

7.1 Aluguéis a receber, estacionamento e quiosquer a receber

Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis, estacionamento e quiosques vincendos e a vencer relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	11.888	3.628
Vencidos até 120 dias	1.054	292
Vencidos de 121 a 180 dias	540	144
Vencidos de 181 a 360 dias	1.025	132
Vencidos acima de 360 dias	1.031	2.883
	15.538	**7.079**

7.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
Vencidos de 121 a 180 dias	-	144
Vencidos de 181 a 360 dias	-	132
Vencidos acima de 360 dias	1.031	2.883
Efeito vagão ("arrasto")	429	455
	1.460	**3.614**

Movimentação do período

A movimentação da provisão no período pode ser assim demonstrada:

Saldo em 30 de junho de 2024	**-**
Constituição da provisão	(3.614)
Saldo em 30 de junho de 2025	**(3.614)**
Reversão da provisão	2.154
Saldo em 30 de junho de 2026	**(1.460)**

8. Propriedades para investimento

8.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 30/06/2026	Valor justo de 30/06/2025
(1) Grand Plaza Shopping - a Classe possui fração ideal de 31,00% dos prédios nºs 600 e 700 da Avenida Industrial, abrangendo uma área construída de 72.000,00m², caracterizado na matrícula nº 113.544 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, 31,00% de um terreno medindo 72,00m de frente para a Avenida Industrial; caracterizado na matrícula nº 113.543 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André e 31% da sub-estação de 88 KVA e respectiva casa de controle e baterias, sob nº813 da Avenida Industrial e seu respectivo terreno com uma área de 9.300,00m² , caracterizado na matrícula nº 43.404 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André.	400.210	647.700
(2) Shopping Metropolitano Barra - a Classe possui fração ideal de 30,00% do imóvel na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 1.300 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, abrangendo uma área bruta locável de 45.696,44m² com 193 lojas, caracterizado nas matrículas nº 420.425 a 400.643 e 467.943 a 468.021 do 9° Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.	184.200	-
(3) Tietê Plaza Shopping - a Classe possui fração ideal de 45,00% do imóvel na Avenida Raimundo Pereida de Magalhaes, 1.465 - Jardim Íris - São Paulo - SP, abrangendo uma área bruta locável de 37.344,26m² com 191 lojas, caracterizado nas matrículas nº 177.600 e 177.601 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.	345.600	-
	930.009	**647.700**

8.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Aquisição de imóveis para renda (custas de registros e outros)	659.561
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias, manutenção etc) antes da incorporação	2.474
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	2.106
Ajuste a valor justo antes da incorporação	27.362
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(43.803)
Saldo em 30 de junho de 2025	**647.700**
Integralização por aporte de ativos - Propriedades para Investimento (Nota 12)	220.556
Pagamento de benfeitorias e custas em imóveis para renda	13.152
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	108.379
Custo de propriedades para investimentos vendidas	(735.952)
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas (a)	973.009
Valores a receber - venda de imóveis (a)	(296.835)
Saldo em 30 de junho de 2026	**930.009**

Através de Fato Relevante divulgado em 05 de dezembro de 2025, as participações nos shoppings Tietê Plaza Shopping e Shopping Metropolitano Barra passaram a ser detidas pela Classe.

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

(a) Em 5 de dezembro de 2025, foram alienadas as participações de 20% no Grand Plaza Shopping, 45% no Tietê Plaza Shopping e 40% no Shopping Metropolitano Barra, pelo montante total de R$ 973.009. Em 30 de junho de 2026, permanecia um saldo de R$ 296.835 a receber, com vencimento em até cinco anos contados da data da transação.

8.3 Avaliação a valor justo

	30/06/2026			
Empreendimento	**Método**	**Período de analise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Grand Plaza Shopping	(a)	10 anos	9,75%	8,50%
(2) Shopping Metropolitano Barra	(a)	10 anos	10,50%	9,25%
(3) Tietê Plaza Shopping	(a)	11 anos	10,50%	9,25%

	30/06/2025			
Empreendimento	**Método**	**Período de analise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
(1) Grand Plaza Shopping	(a)	11 anos	9,50%	8,25%

(a) O valor justo correspondentes a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação realizado pela Colliers Technical Services Ltda., datados de junho de 2026 e 2025, e aprovados pela administração em julho de 2026 e 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, leva em consideração todas as potenciais mudanças de valor da receita oriunda de aluguéis ao longo de seu horizonte de análise. O fluxo de caixa consiste na projeção de receitas, custos e depesas do empreendimento ao longo do período de análise. Para se estimar o valor do ativo através da utilização do fluxo de caixa, aplica-se uma taxa de desconto, que incide sobre todo o período de análise e corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

A Colliers Brasil é uma empresa global de serviços imobiliários com atuação consolidada no mercado nacional, oferecendo soluções especializadas em avaliação de imóveis, consultoria, gestão de propriedades e transações. A equipe técnica da Colliers é composta por profissionais qualificados e certificados, com ampla experiência em avaliações para diferentes finalidades, incluinda Classes de investimento imobiliário. Os laudos emitidos seguem os padrões internacionais de avaliação estabelecidos pelo Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conforme diretrizes do Livro Vermelho, e estão em conformidade com as Normas Brasileiras de Avaliação de Bens NBR 14.653, emitidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. A Colliers realiza avaliações de ativos nos segmentos corporativo, logístico, industrial, varejista e outros, atendendo a bancos, investidores institucionais, gestores e fundos de pensão em todo o território nacional.

9. Receita de aluguéis

	30/06/2026	30/06/2025
Receita de aluguéis	60.740	24.748
Receitas de estacionamento	18.559	8.809
Receitas de quiosques	4.691	4.938
	83.990	**38.495**

Compreendem aluguéis das áreas ocupadas e estacionamento, nas proporções do empreendimento mencionadas na nota explicativa nº 8. As unidades de locações do shopping center são lojas, pelas quais os inquilinos pagam uma renda mínima mensal, anualmente corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A maioria dos contratos de locação também prevê receita adicional por volume de negócios do locatário. A receita de aluguéis da Classe é reconhecida com base nos contratos.

No exercicio findo em 30 de junho de 2026 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel o montante de R$ 56.907 (2025: R$ 24.748), referente a receitas de estacionamento o montante de R$ 7.782 (2025 - R$ 8.809) e referente a receita de quioques o montante de R$ 4.691 (2025 - R$ 4.938).

10. Encargos e taxa de administração

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração - Fundo	526	483
	526	**483**

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração de 0,05% ao ano, sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe. Independentemente do percentual indicado, a Administradora sempre faz jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 10, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. A Administradora também fará jus à remuneração de taxa de administração inicial no valor de R$ 10, pagos uma única vez quando do início da Classe.

11. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fund pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo do dia 25 dos meses de fevereiro e agosto após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Lucro/(Prejuízo) do exercício/período	426.600	(7.818)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(108.379)	43.803
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	733	-
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	(77.553)	-
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	(2.154)	3.614
Inadimplência com rendas	(266)	(333)
Outras obrigações/recebimentos	18	87
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**238.999**	**39.353**
Rendimentos declarados	**238.998**	**39.353**
Rendimentos a distribuir	(124.680)	(32.183)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	32.183	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	**146.501**	**7.170**
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	**14,49**	**1,12**
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e paga		-

A Assembleia Geral dos Cotistas realizada no 17 de janeiro de 2025, ratificou e aprovou, com fundamento no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, o não recebimento da totalidade dos rendimentos automaticamente declarados nos termos do art. 10, p.u. da Lei 8.668/93 e, portanto, a distribuição de rendimentos da Classe em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) referente ao resultado apurado relativamente ao segundo semestre de 2024. A deliberação se deve ao fato de que o ativo integrante da carteira da Classe passará por obra de expansão.

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

12. Patrimônio Líquido

12.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026		30/06/2025	
	Quantidade	R$	Quantidade	R$
Cotas de investimentos subscritas	10.108.187	1.110.675	6.424.390	711.315
Cotas de investimentos integralizadas	**10.108.187**	**1.110.675**	**6.424.390**	**711.315**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**109,88**		**110,72**

12.2 Emissão de novas cotas

O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 7.000.000 (sete milhões) de Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando até R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais). Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

Em 31 de outubro de 2024 a Classe incorporou a parcela cindida representativa de 83,05% do patrimônio da Classe de Investimento Imobiliário Grand Plaza II, inscrito no CNPJ sob o nº 48.969.543/0001-48, no montante de R$691.315, totalizando 6.224.390 cotas.

Em 22 de novembro de 2024, houve a segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 20.000 com valor unitário de R$ 100,00, totalizando 200.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas de R$ 42, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foram subscritas e integralizadas 3.683.797 (três milhões, seiscentos e oitenta e três mil, setecentos e noventa e sete) cotas da terceira e quarta emissão da Classe, ao valor unitário de R$ 108,41 (cento e oito reais e quarenta e um centavos), totalizando o montante total de R$ 399.360. A integralização ocorreu por meio de aporte de ativos - Propriedades para Investimento - (nota 7) o montante de R$ 220.556 e o montante de R$ 178.804 em moeda corrente nacional.

12.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização. As amortizações acima referidas serão realizadas, no máximo, uma única vez a cada período de 12 (doze) meses.

	30/06/2026	30/06/2025
Amortização de cotas	70.000	-
	70.000	**-**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe amortizou cotas no montante de R$70.000 (2025 - R$0).

12.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	24	24
	24	**24**

Durante exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas (2025 - R$24).

12.5 Reserva de contingência

A Administradora pode formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025 a Classe não constituiu reserva de contingência.

13. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro/(prejuízo) do exercício/período	426.600	(7.818)
Patrimônio líquido inicial	664.120	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	399.360	711.315
Gastos com colocação de cotas	-	(24)
Total das adições/deduções	**399.360**	**711.291**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**40,11%**	**-1,10%**

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

14. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração - Fundo	526	0,06%	483	0,08%
Outras despesas operacionais	3.565	0,41%	310	0,05%
	4.091	**0,47%**	**793**	**0,13%**
Patrimônio líquido médio do exercício/período		**859.885**		**627.185**

Docusign Envelope ID: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610

15. Tributação

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

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

A isenção do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas, prevista no art. 3º da Lei nº 11.033/2004, está condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, incluindo a negociação das cotas do Fundo em mercado organizado. Considerando que as cotas do Fundo não são admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado na data-base destas demonstrações financeiras, os rendimentos distribuídos pelo Fundo não se enquadram atualmente na referida hipótese de isenção.

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de controladoria, custódia e escrituração

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas da Classe são prestados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

18. Partes relacionadas

Durante o período, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas na Nota Explicativa nº 9.

19. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	50.220	-	50.220
Propriedades para investimento	-	-	1.226.844	1.226.844
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	9.267	**0**	-	9.267
Total do ativo	**9.267**	**50.220**	**1.226.844**	**1.286.331**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	44.608	-	44.608
Propriedades para investimento	-	-	647.700	647.700
Total do ativo	**-**	**44.608**	**647.700**	**692.308**

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

20. Outras informações

20.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhousCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.

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

20.3 Em Assembleia Geral Extraordinária relaizada em 8 de maio de 2026 foi aprovada a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, a ser colocada de maneira privada, conforme art. 8º, II, da RCVM 160, em montante máximo de R$ 60.000, nos termos do Regulamento.

20.4 Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve alteração no Regulamento da Classe.

21. Eventos subsequentes

Em 18 de setembro de 2026 foram integralizadas 303.712 cotas no montante de R$ 50.000.

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador
CRC RJ-124459/O-0

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor
CPF: 279.902.288-07

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4CE4A67C-FA73-81EE-82D1-BE8E6C9E1610
Assunto: Complete com o Docusign: DFs_FII NEOMALL_30.06.2026 v2.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 17
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Thales Faria
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
thales.faria@pwc.com
Endereço IP: 134.238.160.21

Rastreamento de registros

Status: Original
30 de setembro de 2026 | 17:11
Portador: Thales Faria
thales.faria@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
30 de setembro de 2026 | 18:22
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Wilian Shigueaki Tatebe wilian.shigueaki@pwc.com PwC Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SERASA RFB v5 Assunto: CN=WILIAN SHIGUEAKI TATEBE:21858637899	Assinado por: Wilian Shigueaki Tatebe 426B6DDBDFAE45F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.197.164 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Enviado: 30 de setembro de 2026 | 17:12 Visualizado: 30 de setembro de 2026 | 18:21 Assinado: 30 de setembro de 2026 | 18:22

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Thales Faria thales.faria@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	**Copiado**	Enviado: 30 de setembro de 2026 | 18:22 Visualizado: 30 de setembro de 2026 | 18:22 Assinado: 30 de setembro de 2026 | 18:22

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de setembro de 2026 | 17:12
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de setembro de 2026 | 18:21
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de setembro de 2026 | 18:22
Concluído	Segurança verificada	30 de setembro de 2026 | 18:22

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora