Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ n°: 51.665.327/0001-13)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe 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 financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras 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.

www.pwc.com.br

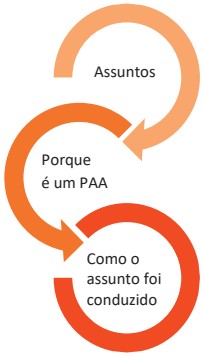
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração dos imóveis classificados em estoque (Nota 5 (a))	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, a Classe possui investimento em imóveis classificados pela administração como imóveis em estoque. Os imóveis classificados como estoque são mensurados pelo menor valor entre o seu custo de aquisição e seu valor de realização. A administradora elabora análise do valor de realização dos imóveis com base nos contratos de retrovenda e em estudos internos que considera o estágio das obras e o valor de negociação de imóveis similares. Considerando a relevância desses investimentos em imóveis em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração desses investimentos em imóveis foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Efetuamos o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração dos imóveis da Classe. Para mensuração dos imóveis classificados como estoque, inspecionamos os respectivos contratos de aquisição dos imóveis, bem como as suas respectivas liquidações financeiras. Adicionalmente, analisamos as principais premissas adotadas pela administradora para mensuração do valor de realização dos imóveis classificados como estoque, que consideram os valores firmados de retrovendas e os estudos internos elaborados pela administração que consideram os estágios das obras e os valores de negociação de imóveis similares. Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela administradora quanto a mensuração desses investimentos em imóveis é consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência do investimento em certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5 (b))	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos da Classe estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis imobiliários. A administradora da Classe assegura a existência dos certificados de recebíveis imobiliários por meio de conciliações com as informações dos órgãos custodiantes. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação, avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe no processo de avaliação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando os dados de mercado, quando aplicável, a evidência de existência de fatores de "impairment", a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos os cálculos de precificação. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações da Classe são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

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

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles 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 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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.

Rio de Janeiro, 2 de outubro de 2026

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

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Papel: Partner
Data/Hora da Assinatura: 02 de outubro de 2026 | 17:22 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026		2025	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**148.861**	**102,41%**	**150.341**	**103,60%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**7.004**	**4,82%**	**4.649**	**3,20%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		7.004	4,82%	4.649	3,20%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		**139.630**	**96,06%**	**140.095**	**96,55%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.b	89.599	61,64%	80.451	55,45%
Estoque de imóveis	5.a	39.457	27,15%	59.233	40,82%
Cotas de Fundo Imobiliário	5.c	10.574	7,27%	411	0,28%
Realização		**2.210**	**1,52%**	**5.581**	**3,84%**
Prêmio de Retrovenda - Imóveis	5.a.vi	2.123	1,46%	1.544	1,06%
Prêmio a Receber - CRI		87	0,06%	-	0,00%
Contas a Receber por venda de estoque de imóveis	5.a.iv	-	0,00%	4.037	2,78%
Despesas Antecipadas		**17**	**0,01%**	**16**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		17	0,01%	16	0,01%
Total do Ativo		**148.861**	**102,41%**	**150.341**	**103,60%**
Passivo					
Circulante		**3.506**	**2,41%**	**5.243**	**3,60%**
Valores a pagar		**3.506**	**2,41%**	**3.466**	**2,38%**
Distribuição de rendimentos		1.870	1,29%	2.589	1,78%
Aquisição de estoque de imóveis	5.a.v	1.184	0,81%	-	0,00%
Taxa de Performance		230	0,16%	671	0,46%
Taxa de Administração		146	0,10%	140	0,09%
Auditoria Externa		72	0,05%	66	0,05%
Taxa B3/SELIC		4	0,00%	-	0,00%
Não Circulante		**-**	**0,00%**	**1.777**	**1,22%**
Aquisição de estoque de imóveis	5.a.v	-	0,00%	1.777	1,22%
Total do Passivo		**3.506**	**2,41%**	**5.243**	**3,60%**
Patrimônio Líquido	**7**	**145.355**	**100,00%**	**145.098**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		149.584	102,91%	149.584	103,09%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		59.343	40,83%	35.353	24,36%
Distribuição de rendimentos		(56.995)	(39,21%)	(33.322)	(22,97%)
Custos relacionados à emissão de cotas		(6.577)	(4,52%)	(6.517)	(4,49%)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**148.861**	**102,41%**	**150.341**	**103,60%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**25.386**	**21.768**
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros	5.b	15.029	-
Prêmio retrovenda - Imóveis		8.495	12.938
Certificado de Recebíveis Imobiliários	5.b	890	9.132
Cotas de Fundo Imobiliário - Juros		838	43
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Prêmio		158	-
Custos dos estoques vendidos	5.a	-	-
Cotas de Fundo Imobiliário	5.c	(24)	(35)
Manutenção de imóveis		-	(35)
Reversão de provisões		-	(275)
Cotas de fundos de investimento		**1.049**	**594**
Cotas de fundos de renda fixa		1.354	**784**
Despesas tributárias		(305)	**(190)**
Despesas operacionais	**9**	**(2.445)**	**(2.736)**
Taxa de administração		(1.742)	(1.711)
Taxa de performance		(496)	(823)
Outras despesas		(207)	(202)
Resultado líquido do exercício		**23.990**	**19.626**
Quantidade de cotas		14.963.704	14.963.704
Resultado líquido por cota (em Reais)		**1,60**	**1,31**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados		Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024		**144.373**	**15.727**		**(6.227)**	**(11.954)**	**141.919**
Integralização de cotas		5.211	-		-	-	5.211
Distribuição de rendimentos		-	-		-	(21.368)	(21.368)
Resultado líquido do exercício		-	19.626		-	-	19.626
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-		(290)	-	(290)
Em 30 de junho de 2025	**7**	**149.584**	**35.353**		**(6.517)**	**(33.322)**	**145.098**
Distribuição de rendimentos		-	-	#	-	(23.673)	(23.673)
Resultado líquido do exercício		-	23.990	#	-	-	23.990
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	#	(60)	-	(60)
Em 30 de junho de 2026	**7**	**149.584**	**59.343**		**(6.577)**	**(56.995)**	**145.355**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.665.327/0001-13

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Cotas de fundo de renda fixa	1.049	594
Taxa de administração	(1.736)	(1.707)
Taxa de Performance	(937)	(172)
Demais pagamentos	(199)	(138)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.823)**	**(1.423)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Prêmio de retrovenda	7.916	13.200
Venda de estoque de imóveis	48.989	35.655
Aquisição de estoque de imóveis	(25.769)	(9.041)
Amortização/Juros de certificados de recebíveis imobiliários	25.561	15.322
Prêmio de certificados de recebíveis imobiliários	71	825
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(18.790)	(36.638)
Rendimento com cotas de fundo de investimento imobiliário	838	43
Aquisição/Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	(10.187)	(446)
Manutenção de imóveis	-	(35)
Caixa líquido das atividades de investimento	**28.629**	**18.885**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(24.391)	(19.933)
Custos relacionados à emissão de cotas	(60)	(290)
Integralização de cotas	-	5.211
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(24.451)**	**(15.012)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.355**	**2.450**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.649	2.199
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	7.004	4.649
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.355**	**2.450**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

1 Contexto operacional

O AZ Quest Panorama Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe") é um fundo de investimento imobiliário, de classe única de cotas, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu Regulamento, pela resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 2022 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Classe iniciou suas atividades em 04 de outubro de 2023.

A Classe é destinada a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("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 ("Público Alvo"), respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de seu patrimônio nos Ativos-Alvo ("Ativos-Alvo"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); (ii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) letras hipotecárias ("LH"); (iv) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("CEPAC"); (vii) debêntures, bônus de subscrição seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que sejam emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Títulos e Valores Mobiliários"); (viii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela AZ Quest Panorama Ltda. ("Gestora").

As aplicações realizadas na Classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

A Classe adota o regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre outras alternativas, eventual aporte de recursos.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, inclusive pela Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Seu Anexo Normativo III contém as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora da Classe para emissão e divulgação em 2 de outubro de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela Classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata que possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

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

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

e) 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 são adquiridos pela classe, tendo como premissa que a Classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento não imobiliário, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e por certificados de recebíveis imobiliários, cuja forma de precificação está na NE nº 5.

A Classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

h) Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis ("*impairment*")

A administração da Classe verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foi impactado em decorrência de eventos ou circunstâncias, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofrerem perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

i) Contas a receber por venda de imóveis

Refere-se aos recebíveis sobre os quais a Classe detém o direito a receber, por força do contrato de cessão, ou de venda de imóveis destinados à venda, sendo necessária a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

j) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e 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 vencimento superior a 365 dias).

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto por aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

(i) Cotas de fundo de investimentos

	2026			2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota (em reais)**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota (em reais)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2.066,77	3.388,939264	7.004	1.571,44	2.958,398358	4.649

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Estoque de imóveis

(i) Descrição das características dos ativos imobiliários

A Classe detém ativos imobiliários, em geral, unidades compostas por apartamentos de empreendimentos residenciais recém-construídos para venda, conforme descritos a seguir:

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Helbor Collage Bela Vista
Empreendimento de alto padrão composto por uma torre única situado na Av. Brigadeiro Luís Antônio – São Paulo/SP, com o total de 461 unidades residenciais, com unidades studio e 1 dormitório, de 26 m² a 38 m².

Helbor W Residence SP
Empreendimento de alto padrão, composto pelo Hotel W e por unidades residenciais com serviço W – Marriott, situado na Vila Olímpia – São Paulo/SP, sendo torre única composta por 216 unidades residenciais e 189 quartos de hotel.

You, Inc Perdizes Authentique
Empreendimento residencial de alto padrão, localizado na rua Bartira com a rua Ministro de Godói no bairro de Perdizes. Total de 180 unidades, distribuídas em torre única, composta por: apartamentos compactos (100 unidades), de 2 dormitórios (40 unidades) e de 3 dormitórios (40 unidades), cujas áreas úteis vão de 25 a 104 m².

Helbor Jardins Artefacto
Empreendimento residencial de alto padrão, em localização nobre, com bom potencial de valorização futura, localizado nas ruas Haddock Lobo e Alameda Lorena (2 frentes). Possui 21 unidades, com tipologias que variam de 322 a 372m².

Helbor Miraglia
Empreendimento residencial de alto padrão, localizado na rua Januário Miraglia, na Vila Nova Conceição. Possui 12 unidades, com tipologia de 183m².

Park Mariana
Empreendimento residencial de alto padrão, localizado entre as ruas Madre Cabrini e a Av. Sena Madureira, no bairro da Vila Mariana. Total de 379 unidades, distribuídas em 2 torres, sendo: (1) Torre Life – apartamentos compactos (278 unidades) e apartamentos de 2 dormitórios (32 unidades) e (2) Torre Exclusive – apartamentos de 3 dormitórios (69 unidades).

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

(ii) Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

Empreendimentos	Unidade	Matrícula	Estágio	Valor contábil em 2026
Helbor - Collage Bela Vista	Torre Única - 461 unidades	-	Em construção	15.106
Helbor - W Residence SP	Unidade 1610	207.092	Acabado	3.298
Helbor - W Residence SP	Unidade 1503	207.073	Acabado	2.499
Helbor - W Residence SP	Unidade 1001	207.023	Acabado	2.322
Helbor - W Residence SP	Unidade 1512	207.082	Acabado	2.322
You, Inc - Perdizes Authentique	17º Andar - Unidade 1702	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	20º Andar - Unidade 2002	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	22º Andar - Unidade 2202	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	23º Andar - Unidade 2301	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	10º Andar - Unidade 1004	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	13º Andar - Unidade 1304	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	14º Andar - Unidade 1404	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	15º Andar - Unidade 1503	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	15º Andar - Unidade 1504	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	16º Andar - Unidade 1603	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	18º Andar - Unidade 1804	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	20º Andar - Unidade 2003	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	21º Andar - Unidade 2103	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	21º Andar - Unidade 2104	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	22º Andar - Unidade 2204	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	23º Andar - Unidade 2304	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	24º Andar - Unidade 2403	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	25º Andar - Unidade 2503	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	25º Andar - Unidade 2504	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	9º Andar - Unidade 904	141.058	Em construção	641
Total				**39.457**

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Empreendimentos	Unidade	Matrícula	Estágio	Valor contábil em 2025
Helbor - Jardins Artefacto	Torre 1 - Unidade 21	106.131	Em construção	8.571
Helbor - Jardins Artefacto	Torre 2 - Unidade 21	106.131	Em construção	7.419
Helbor - Jardins Artefacto	Torre 2 - Unidade 31	106.131	Em construção	7.419
Helbor - Miraglia	3º Andar - Unidade 31	200.229	Acabado	3.115
Helbor - Miraglia	5º Andar - Unidade 51	200.229	Acabado	3.115
Helbor - Miraglia	6º Andar - Unidade 61	200.229	Acabado	3.115
Helbor - Miraglia	7º Andar - Unidade 71	200.229	Acabado	3.115
Helbor - Miraglia	8º Andar - Unidade 81	200.229	Acabado	3.115
You, Inc - Perdizes Authentique	17º Andar - Unidade 1702	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	18º Andar - Unidade 1801	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	20º Andar - Unidade 2002	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	21º Andar - Unidade 2101	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	22º Andar - Unidade 2202	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	23º Andar - Unidade 2301	141.058	Em construção	912
You, Inc - Perdizes Authentique	10º Andar - Unidade 1004	141.058	Em construção	642
You, Inc - Perdizes Authentique	12º Andar - Unidade 1203	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	13º Andar - Unidade 1304	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	14º Andar - Unidade 1404	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	15º Andar - Unidade 1503	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	15º Andar - Unidade 1504	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	16º Andar - Unidade 1603	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	17º Andar - Unidade 1703	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	18º Andar - Unidade 1804	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	19º Andar - Unidade 1903	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	20º Andar - Unidade 2003	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	21º Andar - Unidade 2103	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	21º Andar - Unidade 2104	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	22º Andar - Unidade 2204	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	23º Andar - Unidade 2303	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	23º Andar - Unidade 2304	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	24º Andar - Unidade 2403	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	25º Andar - Unidade 2503	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	25º Andar - Unidade 2504	141.058	Em construção	641
You, Inc - Perdizes Authentique	9º Andar - Unidade 904	141.058	Em construção	641
Park Mariana	11º Andar - Unidade 1101	137.057	Em construção	489
Park Mariana	17º Andar - Unidade 1701	137.057	Em construção	489
Park Mariana	5º Andar - Unidade 501	137.057	Em construção	489
Park Mariana	9º Andar - Unidade 901	137.057	Em construção	489
Total				**59.233**

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

(iii) Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados e em construção destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 está a seguir apresentada:

Saldo em 30 de junho de 2024	**90.234**
(+) Aquisição de estoque de imóveis	8.111
(-) Custos dos estoques vendidos	(39.112)
Saldo em 30 de junho de 2025	**59.233**
(+) Aquisição de estoque de imóveis	25.176
(-) Custos dos estoques vendidos	(44.952)
Saldo em 30 de junho de 2026	**39.457**

(iv) Contas a receber por venda de estoque de imóveis

As vendas de imóveis são contabilizadas com base no contrato de compra e venda contendo os principais elementos da transação como preço de aquisição, forma de pagamento entre outros.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe apresenta o seguinte montante na rubrica de contas a receber por venda de imóveis:

Saldo em 30 de junho de 2024	**580**
(+) Venda de estoque de imóveis	39.112
(-) Recebimento por venda de estoque de imóveis	(35.655)
Saldo em 30 de junho de 2025	**4.037**
(+) Venda de estoque de imóveis	44.952
(-) Recebimento por venda de estoque de imóveis	(48.989)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(v) Valores a pagar por aquisição de estoque de imóveis

As aquisições de imóveis são contabilizadas com base no contrato de compra e venda contendo os principais elementos da transação como preço de aquisição, forma de pagamento entre outros.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe apresenta o seguinte montante na rubrica de contas a pagar por aquisição de estoque de imóveis:

Saldo em 30 de junho de 2024	**2.707**
(+) Aquisição de estoque de imóveis	8.111
(-) Pagamento por aquisição de estoque de imóveis	(9.041)
Saldo em 30 de junho de 2025	**1.777**
(+) Aquisição de estoque de imóveis	25.176
(-) Pagamento por aquisição de estoque de imóveis	(25.769)
Saldo em 30 de junho de 2026	**1.184**

(vi) Prêmios a receber por retrovenda de imóveis

O Fundo possui, além das vendas de imóveis, a celebração de contratos de retrovenda de imóveis, figurando como compromissário-comprador em compromisso de venda e compra. Em síntese, visto como um todo, essa operação contempla:

(i) a compra e venda de unidades, que pode ocorrer em fases diversas do projeto, sendo desde a fase antes da construção, ou até mesmo com as unidades já entregues;
(ii) a celebração de um acordo de retrovenda, que assegurará à incorporadora a prerrogativa de retomar as unidades compromissadas à venda no prazo máximo de decadência de três anos;
(iii) o pagamento de um prêmio mensal, que garantirá à Classe a remuneração pela concessão do direito de retrovenda à incorporadora. Tal prêmio remunera/compensa a perda do direito de revenda das unidades, justamente porque a incorporadora poderá retomá-las, nos termos do acordo de retrovenda; e
(iv) o pagamento do valor devido à Classe em virtude do eventual exercício da retrovenda, correspondente a 105% do preço de aquisição das unidades autônomas.

A remuneração do Prêmio será calculada, mensalmente, a partir da data do primeiro desembolso realizado pelo Fundo, nos termos do Compromisso de Compra e Venda, até a data do exercício do Direito de Retrovenda da totalidade das Unidades Autônomas, mediante a celebração dos Instrumentos Definitivos, ou até o término do Período do Exercício, o que ocorrer primeiro, que corresponderá a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na *internet* (Taxa DI), acrescida exponencialmente do *spread* de 4,20% ao ano, base 252 dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata pelos dias úteis decorridos, que deverá incidir sobre o valor acumulado pago pelo Fundo na compra das Unidades Autônomas.

Esclarecidos tais aspectos, no exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe apresenta o seguinte montante de prêmios a receber por retrovenda de imóveis:

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

Saldo em 30 de junho de 2024	**1.806**
(+) Resultado com prêmio de retrovenda	12.938
(-) Recebimento de prêmio por retrovenda de imóveis	(13.200)
Saldo em 30 de junho de 2025	**1.544**
(+) Resultado com prêmio de retrovenda	8.495
(-) Recebimento de prêmio por retrovenda de imóveis	(7.916)
Saldo em 30 de junho de 2026	**2.123**

b) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

A Classe tem como política investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimento concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

(i) Características dos CRIs

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

							2026		2025	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias (*)**	**Quantidade**	**Valor Justo**	**Quantidade**	**Valor Justo**
True Securitizadora	23K1507975	94ª emissão, 1ª série	CDI + 4,50% a.a.	20/11/2023	20/11/2026	(viii), (ii), (iii), (v) e (ix)	29.062	22.686	26.981	22.105
Provincia Securitizadora	24K2209067	70ª emissão, 1ª série	DI + 4,75%	28/11/2024	29/11/2029	(vii), (ii), (iii), (v) e (ix)	21.661	21.675	15.960	15.973
Opea Securitizadora	24H1396116	290ª emissão, 1ª série	CDI + 4,20% a.a.	09/08/2024	31/08/2028	(viii), (v), (ii)	21.195	13.870	20.348	17.825
Barigui Securitizadora	26C3718048	77ª emissão, 1ª série	CDI + 4,00% a.a.	10/03/2026	26/02/2031	(ii), (vi) e (vii)	18.500	18.538	-	-
Habitasec Securitizadora	24H1736123	58ª emissão, 1ª série	CDI + 4,00% a.a.	15/08/2024	29/08/2028	(ii), (x), (v); (ix)	9.054	7.868	17.200	16.470
Barigui Securitizadora	24L0004424	46ª emissão, 1ª série	DI + 3,00%	05/12/2024	26/11/2027	(x), (v), (vi), (ix)	4.387	2.928	1.697	1.724
True Securitizadora	24I1980390	358ª emissão, série única	110,00% CDI	15/10/2024	15/10/2029	(xi)	2.054	2.034	-	-
Canal Securitizadora	24D3427701	94ª emissão, 1ª série	CDI + 4,60% a.a.	23/04/2024	25/04/2029	(viii), (ii), (iii), (v) e (ix)	-	-	6.340	6.354
Total							**105.913**	**89.599**	**88.526**	**80.451**

(*) Garantias:

O Fundo detém aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que detém como fluxo de garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Ações e de Equipamentos;
(ii) Alienação Fiduciária de Imóvel;
(iii) Alienação Fiduciária de Participação;
(iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;
(v) Cessão Fiduciária;
(vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada;
(vii) Fiança;
(viii) Aval;
(ix) Fundos;
(x) Alienação Fiduciária de Quotas; e
(xi) Regime fiduciário

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

(ii) Movimentação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Saldo em 30 de junho de 2024	**50.003**
(+/-) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	36.638
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	9.132
(-) Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(15.322)
Saldo em 30 de junho de 2025	**80.451**
(+/-) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	18.790
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	15.919
(-) Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(25.561)
Saldo em 30 de junho de 2026	**89.599**

c) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Tipo
1.	-	12.869.000	969.875	7,54%	9.565	Híbrido
2.	AZPL11	41.922.689	131.898	0,31%	1.009	Híbrido

1. Rebouças Corporate Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, dividida em 2 (duas) subclasses, sênior e subordinada, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas. A Classe tem como objetivo exclusivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido exclusivamente na aquisição e/ou alienação direta dos Imóveis Rebouças ou indireta, como única detentora das quotas de emissão da SPE Imobiliária Rebouças, na qualidade de detentora, dos Imóveis Rebouças, observada a política de investimento da Classe.

O Fundo não deverá observar qualquer limite de concentração para qualquer categoria de Ativo em relação ao Patrimônio líquido do Fundo.

2. AZPL11 – Az Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O AZ Quest Panorama Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído em 21 de agosto de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 5 de junho de 2024, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliário.

Seu objetivo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos de seu patrimônio líquido preferencialmente em imóveis, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros ativos, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos outros ativos.

(i) Movimentação das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Saldo em 30 de junho de 2024	**-**
(+/-) Aquisição/Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	446
(+/-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	(35)
Saldo em 30 de junho de 2025	**411**
(+/-) Aquisição/Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	10.187
(+/-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	(24)
Saldo em 30 de junho de 2026	**10.574**

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de crédito

Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários e parceiros rurais ou adquirentes dos Ativos Alvo, a título de arrendamento, parceria rural ou compra e venda de tais Ativos Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, a Classe estará sujeita

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

ao risco de crédito dos adquirentes. Nessas hipóteses, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado

Caso os contratos de locação não sejam renovados ao final do período contratual, a Classe passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação dos imóveis. Não há garantia de que todas as unidades estarão sempre locadas, sendo que, em caso de vacância de qualquer das unidades, as despesas condominiais e tributos deverão ser suportadas pela Classe, o que poderá comprometer o fluxo de caixa previsto, diminuindo os rendimentos a serem distribuídos entre os cotistas da Classe. Qualquer dificuldade na comercialização e exploração econômica dos imóveis impactará de forma direta e negativa o desempenho da Classe.

Risco de liquidez

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 venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM.

Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pela Classe, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Existem outros fatores de risco que a Classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Integralização

No âmbito da 1ª emissão de cotas, foram emitidas 14.437.342 cotas, todas totalmente subscritas e integralizadas, considerando que não houve a colocação das cotas do lote adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª emissão realizada, ao preço de emissão de R$ 10 (dez reais), definido com base no valor patrimonial das cotas (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de R$ 144.373, em classe e série únicas.

A Administradora e a Gestora, com a prévia concordância do Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, e alterações posteriores, poderão optar por

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

acrescer o volume total da Oferta em até 25% do volume total da Oferta, ou seja, até 10.000.000 de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R$ 100.000 (cem milhões de reais).
No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve integralização de cotas. No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram integralizadas 526.362 cotas a R$ 9,90 (nove reais e noventa centavos), conforme apresentado no quadro "demonstração das mutações do patrimônio líquido".

(ii) Amortização

A Classe poderá amortizar, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, suas Cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente Regulamento.

Não houve amortização de cotas durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

(iii) Resgate

Não haverá resgate de Cotas senão pela liquidação antecipada da Classe ou do Fundo.

(iv) Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe reconheceu o montante de R$ 6.577 (2025: R$ 6.517) referente a custos relacionados à emissão de cotas, demonstrados na rubrica "custos relacionados à emissão de cotas" na "demonstração das mutações do patrimônio líquido", tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

Segue abaixo a composição destes custos:

Saldo em 30 de junho de 2024	**6.227**
Distribuição de Cotas	298
Roadshow	15
Advogados	(21)
Publicidade	(2)
Saldo em 30 de junho de 2025	**6.517**
Distribuição de Cotas	60
Saldo em 30 de junho de 2026	**6.577**

(v) Ambiente de negociação das cotas

As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no balcão da B3. Caso as Cotas

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos do Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas na B3.
Dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Prazo para Migração"), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM.

Caso não ocorra a referida migração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da Classe, observado os procedimentos descritos no Regulamento.

(vi) Distribuição de rendimentos

A Classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela Classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõem a carteira da Classe, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2026	2025
Resultado líquido contábil	**23.990**	**19.626**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(130)	1.500
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(96)	1.161
Resultado conforme regime de caixa	**23.764**	**22.287**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**23.673**	**21.368**
Rendimentos pagos do exercício atual	24.391	19.933
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)	(2.589)	(1.155)
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	1.870	2.589
Percentual distribuído	**99,62%**	**95,88%**

(i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

(ii) A parcela de R$ 2.589 liquidada em 01 de julho de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2025.

(iii) A parcela de R$ 1.870 liquidada em 01 de julho de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026.

(vii) Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da Cota (em reais)	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2026	9,71	16,49%
30 de junho de 2025	9,70	6,58%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	AZ Quest Panorama Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9 Encargos da Classe

Os encargos e despesas debitados a Classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2026		2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	1.742	1,19%	1.711	1,20%
Taxa de performance	496	0,34%	823	0,57%
Auditoria externa	78	0,05%	132	0,09%
Taxa B3/SELIC	60	0,04%	42	0,03%
Advogados	39	0,03%	3	0,02%
Taxa de Fiscalização CVM	19	0,01%	22	0,00%
Consultoria	10	0,01%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	3	0,00%
Total	**2.445**	**1,67%**	**2.736**	**1,91%**
Patrimônio Líquido Médio		**145.832**		**143.179**

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

10 Remuneração do Administrador, Custodiante e Gestor

(i) Administrador

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX") ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R$ 15 (quinze mil reais), e (ii) 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R$ 2 (dois mil e quinhentos reais) e o valor máximo mensal de R$ 3 (três mil reais), sendo os valores mínimos e máximo retro indicados atualizados anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação do IPCA.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à Administradora, pelos serviços de administração fiduciária, e à Gestora, pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, em conformidade com os termos e condições ajustados no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Outras Avenças ("Contrato de Gestão"), celebrado entre a Classe e a Gestora, com a interveniência e anuência da Administradora, sendo que a parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da Gestora consta descrita do referido Contrato de Gestão ("Taxa de Gestão").

(ii) Taxa de performance

A Classe pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e despesas de ofertas de Cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0{,}20] * [VA * (\Sigma icorrigido - \Sigma pcorrigido)]$$

onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de um spread de 1% (um por cento) ao ano ("Benchmark");

VA = valor total da integralização de Cotas, já deduzidas as despesas das ofertas de Cotas;

$\Sigma icorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquido dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme abaixo definida);

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

$\Sigma pcorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração.

A Taxa de Performance será apurada e provisionada diariamente ("Data de Apuração") e será paga semestralmente até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e janeiro de cada ano, desde que haja saldo disponível na Classe.

(iii) Taxa de ingresso e taxa de saída

Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário, observada a Taxa de Distribuição, conforme o caso.

Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter de arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões ("Taxa de Distribuição").

11 Atos societários

O Instrumento Particular de Alteração, em 30 de junho de 2025, resolve:

I. Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo I do Instrumento de Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis, de forma a:

a) incluir nova estrutura de classe de cotas do Fundo, a fim de atender às alterações regulatórias promovidas pela Resolução CVM 175, a alteração do Regulamento realizada por meio do presente Instrumento de Alteração visa a instituir a criação de uma classe única de cotas ("Classe"). Não haverá qualquer alteração dos direitos ou das obrigações dos cotistas em relação às cotas de suas respectivas titularidades tratando-se de adaptação formal para atendimento à estrutura de classes e subclasses prevista na Resolução CVM 175;

b) alterar o regime de responsabilidade do Fundo para estabelecer a limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor das suas cotas. Assim, no caso de patrimônio líquido negativo do Fundo, que passará a ser apurado no nível da Classe, nos termos da Resolução CVM 175, a responsabilidade dos cotistas estará limitada ao valor por eles subscrito, sem que sejam obrigados a aportar recursos adicionais para cobrir eventual situação de insolvência da Classe;

c) alterar a denominação do Fundo e Classe para prever o sufixo "responsabilidade limitada"

d) alterar o regime de remuneração dos prestadores de serviços, a fim de promover a segregação das taxas e outros encargos pagos, incluindo, sem limitação, a taxa de administração e a taxa de gestão, conforme estabelecidas no Regulamento, observado que o somatório dessas despesas não excederá o montante total

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

da taxa de administração atualmente vigente, sem que haja qualquer oneração adicional aos cotistas da Classe.

II. promover demais alterações de formato e redação do Regulamento, que não modifiquem substancialmente a política de investimento ou as condições comerciais do Fundo previamente contratadas pelos cotistas; e

III. consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

12 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução ICVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

13 Informações tributárias

A Classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da Classe.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE nº 8, nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas à Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	2026		2025	
			Passivo	Despesa	Passivo	Despesa
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	146	1.742	140	1.711
AZ Quest Panorama Ltda.	Gestor	Taxa de performance	230	496	671	823

15 Valor justo

A Classe aplica o CPC nº 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou

Docusign Envelope ID: FF7B5C42-49D4-8281-80C8-20A41338E21C

passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026				30/06/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	7.004	-	7.004	-	4.649	-	4.649
Cotas de fundo de investimento imobiliário	10.574	-	-	10.574	411	-	-	411
Certificados de recebíveis imobiliários	-	89.599	-	89.599	-	80.451	-	80.451
Total do ativo	**10.574**	**96.603**	**-**	**107.177**	**411**	**85.100**	**-**	**85.511**

16 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração da Classe.

17 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07