N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

G5 ALLOCATION FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.140.405/0001-11

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	11
Demonstração do resultado do exercício	12
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	13
Demonstração dos fluxos de caixa	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

G5 ALLOCATION FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião

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

Principais Assuntos De Auditoria

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

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

COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

Consideramos a avaliação das Cotas de Fundos de Investimento como um assunto relevante em nossa auditoria devido ao fato de possuir saldo de R$ 83.824 mil,

representando 60,07% do patrimônio líquido do Fundo, composto por cotas de fundo de investimento que obtém ganhos através de aplicações em ativos financeiros, em direitos creditórios, ativos imobiliários, em títulos públicos federais, ou em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado a vista quanto nos mercados de derivativos, pretendendo propiciar aos quotistas uma performance superior e/ou similar aos das taxas de juros praticados no mercado interfinanceiro. A mensuração a valor justo das cotas desses fundos investidos se dá pela atualização do valor da cota divulgada pela Administradora.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) testes sobre as conciliações contábeis dos saldos, (ii) verificação da valorização dos investimentos e dos registros efetuados por meio de documentação disponibilizada e divulgada pelo fundo investido; e (iii) avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas de fundos de investimento, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de investimento em certificados de recebíveis possui saldo de R$ 53.114 mil, que representa 38,07% do patrimônio líquido do Fundo e foi considerado um dos investimentos chave para o atingimento de sua rentabilidade. Devido a relevância das aplicações nesse ativo, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos e as flutuações das taxas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificado de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros: (i) Comparação dos preços utilizados para mensuração dos investimentos; e (ii) Comparação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a titularidade do Fundo sobre a sua carteira de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, assim como a correta mensuração e contabilização dos respectivos ativos.

Outros Assuntos

REEMISSÃO DO RELATÓRIO DE AUDITORIA E REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Anteriormente, emitimos nosso relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026, e emitimos relatório de auditoria em 28 de setembro de 2026 com ressalvas em função dos seguintes assuntos:

> *FUNDO INVESTIDO - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS - Em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía aplicações em cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX ("fundo investido") no montante de R$ 11.772 mil, representando 8,44% do patrimônio líquido. Até a data de emissão deste relatório, não tivemos acesso as demonstrações financeiras auditadas do fundo investido correspondente ao exercício findo em de 30 de junho de 2026. Como*

consequência, não nos foi possível concluir quanto à adequação do valor do investimento, tampouco sobre eventuais distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2026.

FUNDO INVESTIDO - AUSÊNCIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS - Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía aplicações em cotas do HCO SÃO PAULO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("fundo investido"), no montante de R$ 9.708 mil, que representava 6,96% do patrimônio líquido. Considerando que o fundo investido estava em seu primeiro exercício social, até a emissão desse relatório, as demonstrações financeiras auditadas não haviam sido divulgadas. Consequentemente, não foi possível assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

E com a seguinte ênfase:

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - O Regulamento do Fundo determina que, nos termos da Lei nº 8.668, deve ser distribuído aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo regime de caixa, com base nos balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme Nota Explicativa nº 17 – Política de distribuição de resultados, no período findo em 30 de junho de 2026 o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R$ 8.990 mil, correspondentes a 77% do lucro caixa apurado. Desta forma, o valor distribuído não atingiu o mínimo estipulado. Nossa opinião não possui modificação em função desse assunto.

Em decorrência da reapresentação das demonstrações financeiras, conforme descrito na Nota Explicativa n° 2, e da emissão do relatório de auditoria do fundo investido, estamos reemitindo nosso relatório de auditoria sobre o exame das demonstrações financeiras em substituição ao relatório retro mencionado.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

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

razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Blumenau - SC, 02 de outubro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 32.140.405/0001-11

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	30/06/2026	% sobre patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		**116**	**0,08**	**14**	**0,01**
Disponibilidades		**1**	-	**1**	-
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		1	-	1	-
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez		**115**	**0,08**	**13**	**0,01**
Títulos Públicos de operações compromissadas	**24,000000**	**115**	**0,08**	**13**	**0,01**
Notas do Tesouro Nacional - NTN	24,000000	115	0,08	13	0,01
Títulos e Valores Mobiliários		**141.189**	**101,19**	**93.469**	**100,52**
Títulos Públicos de Renda Fixa	**224,000000**	**4.251**	**3,05**	**1.188**	**1,28**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	224,000000	4.251	3,05	1.188	1,28
Títulos Privados de Renda Fixa	**9.263.938,090000**	**53.114**	**38,07**	**65.636**	**70,59**
CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	9.211.947,000000	53.062	38,03	65.636	70,59
CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - Vencidos	51.991,090000	52	0,04	-	-
Cotas de fundos de investimento		**83.824**	**60,07**	**26.645**	**28,65**
Cotas de fundos de investimento	**18.097.858,476224**	**83.824**	**60,07**	**26.645**	**28,65**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	6.026.809,315090	15.179	10,88	5.052	5,43
Cotas de Fundos de Investimento Multmercado	397.791,913148	572	0,41	224	0,24
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	1.595.453,287868	54.438	39,01	11.358	12,21
Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios	10.077.803,960118	13.635	9,77	10.011	10,77
Outros créditos		**179**	**0,13**	**169**	**0,18**
Outros valores a receber		**179**	**0,13**	**169**	**0,18**
Depósito De Margem (Bovespa)		153	0,11	153	0,16
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		25	0,02	14	0,02
Diferimento Taxa Anbid		1	-	1	-
Ajuste de compensação de cota		-	-	1	-
Total do Ativo		**141.484**	**101,40**	**93.652**	**100,71**
Passivo					
Passivo Circulante					
Instrumentos Financeiros Derivativos		**24**	**0,02**	**55**	0,06
Futuros		24	0,02	55	0,06
Outras Despesas Administrativas		**134**	**0,10**	**609**	**0,65**
Taxa de Administração		21	0,02	18	0,02
Taxa de Gestão		85	0,06	85	0,09
Taxa de Custódia e Auditoria		25	0,02	13	0,01
Outros Valores a Pagar		3	-	493	0,53
Não Circulante					
Outros Valores a pagar		**1.784**	**1,28**	**-**	-
Rendimentos a distribuir		1.784	1,28	-	-
Total do Passivo		**1.942**	**1,40**	**664**	**0,71**
Total do Patrimônio Líquido		**139.542**	**100,00**	**92.988**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**141.484**	**101,40**	**93.652**	**100,71**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 32.140.405/0001-11

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 e do Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	De 23/12/2024 a 30/06/2025
Composição do resultado exercício/período		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Certificados de Recebiveis	**6.206**	**5.919**
Receita de Certificados de Recebiveis Imobiliários - CRI	6.206	5.919
Cotas de fundos de investimento	**4.596**	**348**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	2.439	348
Receita de Distribuição Rendimentos - Cota de FII	2.157	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**10.802**	**6.267**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de liquidez	**175**	**76**
Rendas aplicações interfinanceiras	175	76
Títulos de Renda Fixa	**300**	**24**
Rendas com títulos e valores mobiliários	296	24
Resultado nas negociações - Ajuste ao valor justo	4	-
Instrumentos Financeiros Derivativos	**1.492**	**262**
Resultado com Derivativos	1.492	262
Cotas de fundos de investimento	**2.792**	**532**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	2.792	532
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**4.759**	**894**
Outras Receitas/Despesas	**(401)**	**(266)**
Despesas com Taxa de Administração	(222)	(111)
Despesas com Taxa de Gestão	-	(85)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(46)	(25)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(19)	(2)
Outras Receitas e Despesas	(114)	(43)
Resultado líquido do exercício/período	**15.160**	**6.895**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 32.140.405/0001-11

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 (Reapresentado) e do Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Em 23 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	86.153	**-**	**-**	**86.153**
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(60)	-	-	**(60)**
Resultado líquido do período	-	-	6.895	**6.895**
Em 30 de junho de 2025	**86.093**	**-**	**6.895**	**92.988**
Integralização de cotas no exercício	43.588	**-**	**-**	**43.588**
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(39)	-	-	**(39)**
Distribuição de rendimentos	-	(12.155)	-	**(12.155)**
Resultado líquido do exercício	-	-	15.160	**15.160**
Em 30 de junho de 2026 (Reapresentado)	**129.642**	**(12.155)**	**22.055**	**139.542**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 32.140.405/0001-11

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 30 de junho de 2026 (Reapresentado) e do Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Reapresentado 30/06/2026	De 23/12/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez	175	76
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	803	152
Compra de título público - LFT	(2.947)	(1.165)
Venda de título público - LFT	184	-
Aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios	-	(9.630)
Aquisição de cotas de fundos de investimentos multimercado	(205)	(224)
Pagamento de taxa de administração	(219)	(93)
Pagamento de despesas de custódia	-	(12)
Pagamento de despesas de auditoria	(10)	-
Pagamento de despesas tributárias	(67)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(30)	(17)
Pagamento de despesa de distribuição	(6)	-
Pagamento de outras despesas administrativas	-	(40)
Demais pagamentos e recebimentos	(64)	(153)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.386)**	**(11.106)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em cotas de fundos imobiliários	(40.762)	(2.225)
Venda de cotas de fundos imobiliários	120	-
Aplicação em cotas de fundos de direitos creditórios	(15.068)	-
Resgate de cotas de fundos de direitos creditórios	9.582	-
Aquisição de títulos privados - CRI	(12.322)	(65.048)
Venda de títulos privados - CRI	16.333	-
Recebimento de juros - CRI	14.049	1.961
Recebimento de amortização - CRI	668	3.370
Fatura de renda variável Bovespa	(15)	(8.875)
Ajuste de futuro	1.462	319
Dividendos recebidos	5.878	88
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(20.075)**	**(70.410)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	43.588	86.153
Custo de oferta	(38)	(60)
Cotas a emitir	(490)	490
Distribuição de rendimento	(10.371)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**32.689**	**86.583**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**10.228**	**5.067**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	**5.067**	**-**
Disponibilidades	1	-
Aplicações em Operações Compromissadas	13	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	5.053	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	**15.295**	**5.067**
Disponibilidades	1	1
Aplicações em Operações Compromissadas	115	13
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	15.179	5.053

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O G5 Allocation Fundo de Investimento Imobiliário, ("Fundo"), é um Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido por seu Regulamento, pela Resolução 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de ativos alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no anexo do Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao Fundo.

O Fundo contará com uma única Classe de Cotas, Classe esta subdividida em uma Subclasse de cotas seniores, e outra Subclasse de cotas subordinadas.

O público-alvo são investidores profissionais.

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

A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

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

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

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

2. BASE DE APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração do Fundo em 02 de outubro de 2026, que autorizou sua divulgação.

2.1. Reapresentação dos valores do exercício findo em 30 de junho de 2026

Após a emissão das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026, emitidas em 28 de setembro de 2026, a Administradora realizou o ajuste na apresentação da DMPL, DFC e da nota explicativa nº 17 a fim de corrigir o percentual distribuído no exercício do Fundo.

Dessa forma, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administradora decidiu reapresentar as demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2026, de forma a refletir adequadamente as informações constantes em relação à distribuição de rendimentos.

Os saldos reapresentados são os seguintes:

Descrição	2026 (antes do ajuste)	Variação (R$)	2026 (após o ajuste)
Lucro contábil apurado no exercício	**15.160**	-	**15.160**
Resultado não transitado pelo caixa (líquido)	(2.993)	266	(2.727)
Lucro ajustado — base de cálculo	**12.167**	266	**12.433**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.559	252	11.811
Lucro distribuído no exercício	**8.990**	3.165	**12.155**
Pagamento de rendimentos (exercício corrente)	7.206	3.165	10.371
Distribuições de resultados/amortização de cotas a pagar	1.784	-	1.784
Percentual de rendimento proposto	77,00%		97,76%

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido

	Antes da reapresentação	Variação	Após da reapresentação
Em 30 de junho de 2025	92.988	-	92.988
Integralização de cotas no exercício	40.423	3.165	43.588
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(39)	-	(39)
Distribuição de rendimentos	(8.990)	(3.165)	(12.155)
Resultado líquido do exercício	15.160	-	15.160
Em 30 de junho de 2026 (Reapresentado)	139.542	-	139.542

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto

	30/06/2026		
	Antes da reapresentação	**Variação**	**Após a reapresentação**
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.386)**	**-**	**(2.386)**
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(20.075)**	**-**	**(20.075)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas	40.423	3.165	43.588
Custo de oferta	(38)	-	(38)
Cotas a emitir	(490)	-	(490)
Distribuição de rendimento	(7.206)	(3.165)	(10.371)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**32.689**	**-**	**32.689**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**10.228**	**-**	**10.228**

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração dos resultados

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

b) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método direto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações interfinanceiras de liquidez e os títulos públicos de renda fixa com conversibilidade imediata.

c) Caixa e equivalentes de caixa

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

d) Instrumentos financeiros

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado): o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

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

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

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

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

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:

Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação do valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da

utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:

  Instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

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

- Mensuração dos ativos financeiros

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

  O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

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

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

- Mensuração dos passivos financeiros

  Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

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

- Reconhecimento de variações de valor justo

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

Vİ. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados

mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

e) **Resultado (lucro/prejuízo) por cota**

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

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

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

g) **Provisões de ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis faz a segregação entre:

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

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

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Aplicações Interfinanceiras de Liquidez:

As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

	30.06.2026		30.06.2025		
Posição de bancada	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Faixas de vencimento**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	-	4	-	5	Até 30 dias
Letra do Tesouro Nacional - LTN	-	113	-	66	Até 30 dias
Nota do Tesouro Nacional - NTN-B	115	58	13	5	Até 30 dias
Total	**115**	**175**	**13**	**76**	

Títulos públicos:

	30.06.2026		30.06.2025		
Títulos Públicos	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Valor de mercado**	**Resultado**	**Faixas de vencimento**
Letra Financeira do Tesouro - LFT	4.251	300	1.188	24	Acima de 365 dias
Total	**4.251**	**300**	**1.188**	**24**	

Cotas de fundos de investimentos:

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa

	30.06.2026			
Fundos de investimentos em renda fixa	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 FI R.F. Ref. DI	23.668.524/0001-50	2,518526	6.026.809,315090	15.179
Total				**15.179**

	30.06.2025			
Fundos de investimentos em renda fixa	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 FI R.F. Ref. DI	23.668.524/0001-50	2,195264	2.301.484,705527	5.052
Total				**5.052**

Cotas de Fundos de Investimento Multmercado

	30.06.2026			
Fundos de investimentos em renda fixa	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 F Jardim Paulistano FIM	54.235.352/0001-55	1,438315	397.791,913148	572
Total				**572**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

	30.06.2025			
Fundos de investimentos em renda fixa	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
G5 F Jardim Paulistano FIM	54.235.352/0001-55	0,996404	224.901,797500	224
Total				**224**

Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios

	30.06.2026			
Fundos de investimentos em direitos creditórios	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
Galleria Home Equity FIDC	37.294.759/0001-34	0,945819	10.074.528,865118	9.529
Haltin Special Sits Real Estate FIDC - Resp Limitada	64.948.048/0001-09	9.786,074117	25,095000	245
FIDC Empirica Home Equity	17.334.148/0001-65	1.188,051640	3.250,000000	3.861
Total				**13.635**

	30.06.2025			
Fundos de investimentos em direitos creditórios	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
Galleria Home Equity FIDC	37.294.759/0001-34	0,993730	10.074.272,612304	10.011
Total				**10.011**

No as operações com cotas de fundos de investimento em ativos financeiros de natureza não imobiliária geraram resultado positivo de R$ 2.792 (R$ 532 no período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025).

5. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimento imobiliário:

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

	30.06.2026			
Fundos Imobiliários	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
CF4 FII Resp. Ltda - SR	65.838.122/0001-05	997,192946	1.250,00	1.246
Clriza Terramax Rddi	36.501.128/0001-86	108,153199	108.850,00	11.772
Invista Brazilian Business Park FII	52.551.605/0001-74	9,438901	1.297.017,00	12.242
G5 Empreendimento Imobiliário FII - Sr 1	45.777.119/0001-03	1.230,990635	2.174,27	2.676
Hco Opps Aero II Feeder FII de Resp. Ltda.	61.458.298/0001-72	83,908064	2.510,41	211
Hco São Paulo I FII de Resp. Ltda.	63.680.695/0001-10	97,076971	100.000,00	9.708
FII SLB de Classe Única	58.496.557/0001-45	1.191,145695	7.722,61	9.199
Kinea Hedge Fund FII - Resp. Ltda.	42.754.342/0001-47	95,660000	10,00	1
Kinea Rendimentos Imobiliários FII Resp. Ltda.	16.706.958/0001-32	107,890000	7.569,00	817
FII VBI Prime Properties - Resp. Ltda.	35.652.102/0001-76	73,200000	16.482,00	1.206
FII - FII Patria Rendimento High Grade Resp. Ltda	29.467.977/0001-03	78,230000	16.707,00	1.307
G5 Cidade Nova FII	34.197.700/0001-30	145,920000	18.500,00	2.700
Valora CRI Índice de Preço FII - FII Resp. Ltda.	34.197.811/0001-46	81,190000	16.661,00	1.353
Total				**54.438**

	30.06.2025			
Fundos Imobiliários	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
FII SLB de Classe Única	58.496.557/0001-45	1.056,823638	2.224,57	2.351
KINEA Hedge Fund FII – Resp.Limitada	42.754.342/0001-47	93,980000	10.989,00	1.027
FII Mauá Capital Receb.Imob. - FII – Resp. Limitada	23.648.935/0001-84	89,300000	14.846,00	1.317
FII VBI Prime Properties – Resp. Limitada	35.652.102/0001-76	76,180000	12.763,00	972
FII - FII Patria Rendimento High Grade Resp. Ltda	29.467.977/0001-03	88,960000	11.553,00	1.024
FII Rec Logística – Resp. Limitada	37.112.770/0001-36	71,170000	10.841,00	769
G5 Cidade Nova FII	34.197.700/0001-30	145,920000	18.500,00	2.700
Valora CRI Índice de Preço FII – Resp. Limitada	34.197.811/0001-46	81,900000	14.630,00	1.198
Total				**11.358**

(*) – Valor considerando o desconto de IRRF sobre posição própria.

No exercício findo em 20 de junho de 2026 as operações com cotas de fundos de investimento em ativos financeiros de natureza imobiliária geraram resultado positivo de R$ 4.596 (R$ 348 período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025).

Certificados de Recebíveis Imobiliários:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários estão

apresentadas na Demonstração do Resultado em "Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Certificados de Recebíveis Imobiliário", pelo seu valor líquido.

Em 30 de junho de 2026:

Código	Emitente	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
C214058	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	25	22
C243078	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	179
C255434	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	125	112
C255436	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	741	663
C255433	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	320	286
C255440	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	400	358
C255438	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	150	134
C255431	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	24	22
C255437	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	179
C255439	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	179
C255435	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	179
C255441	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	300	268
C255432	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	100	90
C257056	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	50	45
C259581	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	70	63
C260267	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	250	224
C261362	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	1.000	894
C263701	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	205	183
C266193	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	180	161
C277626	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	25	22
C345777	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	165	148
C368020	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	3.397	3.038
C382715	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	138	123
C401830	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	3.500	3.130
C414716	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	632	565
C201906	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	1.632	1.618
C234316	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	285	283
C236583	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	85	84
C237724	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	118	117
C255447	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	470	466
C255449	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	500	496
C255448	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	430	426
C255446	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	314	311
C283777	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	100	99
C201905	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	5.090	5.041
C255444	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	2.262	2.240
C255445	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	1.245	1.233
C201904	REIT	16/11/2021	03/03/2030	1.566	906
C214066	REIT	16/11/2021	03/03/2030	2.019	1.168

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

C214065	REIT	16/11/2021	03/03/2030	1.558	902
C214064	REIT	16/11/2021	03/03/2030	10	6
C255443	REIT	16/11/2021	03/03/2030	1.315	761
C255442	REIT	16/11/2021	03/03/2030	96	56
C260266	REIT	16/11/2021	03/03/2030	327	189
C260265	REIT	16/11/2021	03/03/2030	388	225
C260264	REIT	16/11/2021	03/03/2030	184	107
C264755	REIT	16/11/2021	03/03/2030	631	365
C271357	REIT	16/11/2021	03/03/2030	635	367
C274121	REIT	16/11/2021	03/03/2030	30	17
C283778	REIT	16/11/2021	03/03/2030	55	32
C284310	REIT	16/11/2021	03/03/2030	186	108
C211101	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	970	3.374
C214063	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	34	29
C214062	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	3.000	2.549
C216068	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	225	191
C245358	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	505	429
C255450	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	3.495	2.970
C265960	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	200	170
C265959	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	200	170
C265958	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	200	170
C274143	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/2032	50	43
C202501	KANASTRA	25/06/2024	07/06/2032	7.726	3.799
C285336	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	120	121
C285335	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	60	61
C285324	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	195	197
C285333	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	10	10
C285331	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	580	586
C285330	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	1.135	1.147
C285329	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	330	334
C285328	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	50	51
C285327	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	195	197
C285326	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	525	531
C285325	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	380	384
C285334	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	150	152
C285332	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	130	131
C285323	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	480	485
C286379	VIRGOSEC	15/06/2022	15/06/2032	300	303
C378349	OPEASEC	24/08/2023	15/08/2033	253	261
C204837	PROVINCI	13/05/2024	25/04/2039	2.825	1.631
C214061	PROVINCI	13/05/2024	25/04/2039	3.200.000	1.848
C214060	PROVINCI	13/05/2024	25/04/2039	25.000	14
C237700	PROVINCI	13/05/2024	25/04/2039	3.100.000	1.790
C413297	TRUESEC	24/03/2022	24/07/1953	3.321	43
			Total:	**6.386.772**	**53.061**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Em 30 de junho de 2025:

Código	Emitente	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
C214058	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	25	24
C243078	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	193
C255437	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	192
C255434	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	125	120
C255433	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	320	308
C255431	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	24	23
C255436	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	741	713
C255438	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	150	144
C255440	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	400	385
C255441	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	300	289
C255435	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	192
C255432	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	100	96
C255439	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	200	192
C257056	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	50	48
C259581	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	70	67
C260267	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	250	241
C261362	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	1.000	962
C263701	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	205	197
C266193	TRUESEC	01/12/2021	16/11/2028	180	173
C201906	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	1.632	1.663
C234316	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	285	290
C236583	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	85	87
C237724	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	118	120
C255449	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	500	510
C255446	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	3.240	3.301
C255448	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	430	438
C255447	PROVINCI	06/05/2024	07/05/2029	470	479
C201905	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	5.330	5.897
C255445	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	1.245	1.377
C255444	PROVINCI	06/05/2024	06/06/2029	2.262	2.503
C201904	REIT	16/11/2021	03/03/1930	1.566	934
C214066	REIT	16/11/2021	03/03/1930	2.019	1.204
C214065	REIT	16/11/2021	03/03/1930	1.558	929
C214064	REIT	16/11/2021	03/03/1930	410	245
C255443	REIT	16/11/2021	03/03/1930	1.315	784
C255442	REIT	16/11/2021	03/03/1930	96	57
C260266	REIT	16/11/2021	03/03/1930	327	195
C260265	REIT	16/11/2021	03/03/1930	388	232
C260264	REIT	16/11/2021	03/03/1930	184	110
C264755	REIT	16/11/2021	03/03/1930	631	376
C271357	REIT	16/11/2021	03/03/1930	635	379

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

C274121	REIT	16/11/2021	03/03/1930	30	18
C211101	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	4.240	4.375
C214063	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	34	35
C214062	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	3.000	3.096
C216068	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	225	232
C245358	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	505	521
C255450	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	3.495	3.606
C265960	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	200	206
C265959	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	200	206
C265958	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	200	206
C274143	TRAVESEC	15/05/2024	15/05/1932	50	52
C202501	KANASTRA	25/06/2024	07/06/1932	7.726	5.791
C204837	PROVINCI	13/05/2024	25/04/1939	2.825.000	2.470
C214061	PROVINCI	13/05/2024	25/04/1939	3.200.000	2.798
C214060	PROVINCI	13/05/2024	25/04/1939	25.000	22
C237700	PROVINCI	13/05/2024	25/04/1939	3.100.000	2.711
C204838	TRUESEC	23/11/2022	15/12/1939	3.510	3.706
C208089	TRUESEC	23/11/2022	15/12/1939	2.660	2.808
C214059	TRUESEC	23/11/2022	15/12/1939	2.150	2.270
C237699	TRUESEC	23/11/2022	15/12/1939	3.635	3.838
			Total:	**9.211.326**	**65.636**

Movimentação de Certificados de Recebíveis Imobiliários:

	Valor de mercado
Saldo em 23 de dezembro de 2024	-
Aquisição de títulos privados - CRI	65.048
Recebimento de juros - CRI	(1.961)
Recebimento de amortização - CRI	(3.370)
Resultado do período - CRI	5.919
Saldo em 30 de junho de 2025	**65.636**
Aquisição de títulos privados - CRI	12.322
Venda de títulos privados - CRI	(16.333)
Recebimento de correção monetária - CRI	(14.050)
Recebimento de amortização - CRI	(668)
Resultado do período - CRI	6.206
Saldo em 30 de junho de 2026	**53.113**

No exercício findo em 30 de junho de 2026 as operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários geraram resultado positivo de R$ 6.206.

No período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 as operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários geraram resultado positivo de R$ 5.919.

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja

sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía o montante de R$ 24 (R$ 55 em 2025) em contratos futuros.

7. PRINCIPAIS FATORES DE RISCOS

Não obstante os cuidados a serem empregados pela Gestora na implantação da Política de Investimentos descrita neste Regulamento, tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

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

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

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes - O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

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

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

(v) Riscos de Liquidez das Cotas e Descontinuidade do Investimento - Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, sem prejuízo da realização de amortizações conforme previsto no regulamento. Adicionalmente, determinados

ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda e/ou, no caso de bens imóveis, em sua alienação, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade para liquidar ou negociar tais Ativos imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

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

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

(viii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez - Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo, incluindo suas garantias, e dos Ativos de Liquidez, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez e condições específicas de oferta e demanda. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, integrantes da carteira da Classe, pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

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

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

(x) Fatores Macroeconômicos Relevantes - O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados em que atua, incluindo, sem limitação, condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro e os demais segmentos em que o Fundo atua, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização

da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

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

Adicionalmente, os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos Resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

(xi) Risco de Crédito - O Fundo poderá alocar em títulos públicos e/ou privados de dívida que compõem a carteira do Fundo e dos Fundos Investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou contrapartes do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos títulos e/ou contrapartes de transações do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. O Fundo e os Fundos Investidos poderão ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários. Na hipótese de um problema de falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores de títulos de dívida ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, estes poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

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

(xiii) Riscos do Prazo e Descasamento - Parte dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado

secundário. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado, valor de aquisição e/ou laudo de avaliação.

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

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

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

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

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

(xvii) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do Capital Investido - Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção, incluindo aquelas decorrentes da titularidade, pelo FUNDO. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados pela GESTORA a aportar recursos ao FUNDO para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA/GESTORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, a GESTORA e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por

eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda, direta e indireta, dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a Amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

(xix) Risco de desenquadramento passivo involuntário - Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO.

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

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

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

(xxii) Risco decorrente da possibilidade de Distribuição Parcial - Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Oferta serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o Montante Mínimo seja atingido,

mas não seja colocado o valor total da Primeira Oferta, a captação inferior ao valor da Primeira Oferta poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do FUNDO.

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

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

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

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

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

8. CARACTERÍSTICAS E VALORIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações do patrimônio da Classe de Cotas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos neste Regulamento.

O valor patrimonial das Cotas é calculado e divulgado mensalmente pela Administradora, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor e neste Regulamento.

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

9. CARACTERÍSTICA, EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Emissão

O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento da Classe é de R$1.000. No âmbito da Primeira Oferta, serão

emitidas, no mínimo, 1.000 (um mil) e, no máximo, 200.000 (duzentas mil) Cotas da Primeira Oferta, pelo valor de emissão de R$1 cada, totalizando uma emissão de até R$200.000, sendo, (i) no mínimo, 500 (quinhentas) e no máximo 140.000 (cento e quarenta mil) Cotas Seniores, e (ii) no mínimo, 500 (quinhentas) e no máximo 60.000 (sessenta mil) Cotas Subordinadas. As Cotas da Primeira Oferta serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução 160, direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, sem necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas. No âmbito da Primeira Oferta, não haverá montante mínimo de subscrição ou limite para subscrição de Cotas por um único investidor.

Na Primeira Oferta será admitida a subscrição parcial de Cotas, com o cancelamento do saldo não colocado.

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

A integralização das Cotas iniciais deverá ser realizada nos termos do item 8.6. abaixo, conforme definido por ato que venha a aprovar a Primeira Oferta.

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

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

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

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

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

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

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

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

emissão de Cotas.

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

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

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

Salvo se disposto de forma diversa no respectivo Boletim de Subscrição, as Cotas Seniores deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado.

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

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

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

As Cotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, fora do ambiente da B3, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à ADMINISTRADORA, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela ADMINISTRADORA.

O Fundo terá como razão de garantia o percentual mínimo de 142,86% (cento e quarenta e dois inteiros e oitenta e seis centésimos por cento). Isso significa que, no mínimo, 30,00% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Fundo deve ser representado por Cotas Subordinadas em circulação (o "Índice de Subordinação Mínimo").

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

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

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

A Administradora poderá realizar o Resgate Compulsório de Cotas Sêniores, conforme o caso, em moeda corrente nacional, exclusivamente para fins de enquadramento do patrimônio do Fundo ao Índice de Subordinação Mínimo, a ser realizado até o 20º dia contado da data de notificação aos cotistas; ou (b) à Alocação Mínima a ser realizado até o 10º dia útil contado da data de notificação ao gestor.

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

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

O Índice de Subordinação Mínimo terá vigência a partir de 01 de outubro de 2024.

Em 30 de junho de 2026, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 32.949,146104 cotas subordinadas, com valor unitário de R$ 1.297,142683 e 88.281,027896 cotas sênior com valor unitário de R$ 1.096,529520, totalizando o montante de R$ 139.542.

Em 30 de junho de 2025, o Patrimônio Líquido do Fundo está composto por 25.027,369928 cotas subordinadas, com valor unitário de R$ 1.216,827040 e 58.076,606169 cotas sênior com valor unitário de R$ 1.076,748539, totalizando o montante de R$ 92.988.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve emissão de 7.921,776176 cotas subordinadas pelo montante de R$ 9.860 e 30.204,421728 cotas sênior pelo montante de R$ 33.728.

No período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, houve emissão de 25.027,369928 cotas subordinadas pelo montante de R$ 26.545 e 58.076,606169 cotas sênior pelo montante de R$ 59.608.

Resgate e Amortização de cotas

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, não houve resgate ou amortização de cotas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

10. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

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

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
30/06/2026	36.973	1.297,142683	1.318,454284	6,60
30/06/2025	17.818	1.216,827040	1.216,827040	21,68

Data	PL Médio	Valor da cota Sênior	Valor da cota teórica	Rentabilidade % (*)
30/06/2026	78.381	1.096,529520	1.258,391938	17,32
30/06/2025	38.993	1.076,748539	1.076,748539	7,67

(*) A rentabilidade está desconsiderando o efeito dos dividendos distribuídos.

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

11. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

Pelos serviços de administração, custodia, controladoria e escrituração, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,20% ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$ 20.

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

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

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

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

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

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

alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi debitado o montante de R$ 222 a título de taxa de administração e R$ 24 a título de taxa de custódia.

No período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 foi debitado o montante de R$ 111 a título de taxa de administração, R$ 85 a título de taxa de gestão e R$ 14 a título de taxa de custódia.

12. CUSTÓDIA DOS TÍTULOS DA CARTEIRA

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

13. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Os serviços são prestados:

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

14. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

As transações com partes relacionadas são:

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	QI CTVM	1	-	1	-
Aplicações interfinanceira de liquidez	QI CTVM	115	175	13	76

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	QI CTVM	(21)	(222)	(18)	(111)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(2)	(24)	(2)	(14)
Taxa de Gestão	G5 Administradora de Recursos Ltda.	(85)	-	(85)	(85)

PR

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

15. PRINCIPAIS ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

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

Encargos	30/06/2026	% do PL médio	30/06/2025	% do PL médio
Taxa de administração	(222)	(1,92)	(111)	(0,20)
Taxa de gestão	-	-	(85)	(0,15)
Taxa de custódia e auditoria	(46)	(40,00)	(25)	(0,04)
Taxa de fiscalização – CVM	(19)	(0,16)	(2)	-
Outras despesas	(114)	(0,99)	(43)	(0,08)
Total:	**(401)**	**(3,47)**	**(266)**	**(0,47)**
Patrimônio líquido - Médio	**115.353**		**56.811**	

16. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

IOF

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

Imposto de renda

De acordo com o artigo 16 da Instrução Normativa (IN) nº 1.585/15 da Secretaria da Receita Federal (SRF) alterada pela IN 1.637/16, IN 1.720/17 e IN 1.916/19, o imposto de renda incidente sobre os rendimentos dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, quando aplicável, é apurado quando da amortização ou no resgate de cotas, em decorrência do término de duração ou da liquidação do Fundo. Os rendimentos auferidos pelos cotistas são tributados pelo Imposto de Renda na Fonte com base em alíquotas decrescentes, entre 22,50% e 15%, em função: (i) do prazo de aplicação dos recursos pelos cotistas; (ii) da composição da carteira; e (iii) do prazo de vencimento dos títulos constantes na carteira do Fundo.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

Em 12 de dezembro de 2023 foi aprovado a Lei Nº 14.754/23, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior; altera as Leis nºs 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); revoga dispositivos das Leis nºs 4.728, de 14 de julho de 1965, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 10.426, de 24 de abril de 2002, 10.892, de 13 de julho de 2004, e 11.033, de 21 de dezembro de 2004, do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e das Medidas Provisórias nºs 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF no último dia útil dos meses de maio e novembro ("Tributação Periódica") ou na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

O CMN publicou, em 21 de dezembro de 2023, a Resolução CMN n° 5.111/2023, que traz as definições de Entidade de Investimento e de Direitos Creditórios para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23. A Administração, com base nas definições trazidas pela nova

regulamentação, analisou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento".

Enquanto fundo de investimento enquadrado como entidade de investimento, o Fundo fica sujeito à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas e não fica sujeito à Tributação Periódica citada acima.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

17. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados auferidos, apurados segundo o Regime de Caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

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

Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item 10.1 acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do item 10.2 acima poderá, a critério da ADMINISTRADORA, e desde que conforme indicado pela GESTORA, (i) ser distribuído aos Cotistas até o 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos Cotistas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Admite-se a Amortização e o resgate de Cotas em Ativos, sempre observada a preferência dos Cotistas titulares de Cotas Seniores vis-à-vis as Subordinadas:
(i) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e
(ii) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução 175 e neste Regulamento.

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

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

A Gestora obriga-se a, a partir da 1ª (primeira) data de integralização, até a liquidação integral da Classe, utilizar os recursos financeiros disponíveis na Conta da Classe e/ou mantidos em Ativos de Liquidez, em cada Dia Útil, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores (“Ordem de Alocação de Recursos”):
(i) na aquisição de Ativos Alvo;
(ii) na pagamento dos Encargos;
(iii) no pagamento do preço de aquisição, em moeda corrente nacional, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez;
(iv) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do FUNDO, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;
(v) na Amortização/resgate das Cotas Seniores, conforme aplicável;
(vi) na Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores, em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devidas e não pagas até a respectiva data, apurada pela GESTORA para cada Dia Útil, observado o disposto nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(vii) na Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores ou seus respectivos saldos, conforme apurado pela Gestora, contidas nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(viii) no pagamento de Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas, conforme apurado pela GESTORA, observado o disposto no respectivo Apêndice.

Os recursos financeiros recebidos pela Classe advindos da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Antecipado deverão ser alocados pela GESTORA, sempre em Regime de Caixa, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de alocação de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores ("Ordem de Alocação de Recursos Extraordinária"):
(i) no pagamento dos Encargos;
(ii) na constituição de reserva de pagamento relacionada à liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;
(iii) no Amortização/resgate das Cotas Seniores, conforme aplicável;
(iv) no Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores, em montante equivalente a até a totalidade do somatório da Remuneração Alvo Cotas Seniores, devidas e não pagas até a respectiva data, apurada pela Gestora para cada Dia Útil, observado o disposto nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(v) no Amortização de fração proporcional e pari passu do valor das Cotas Seniores em montante equivalente a até a totalidade do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores ou seus respectivos saldos, conforme apurado pela Gestora, contidas nos respectivos Apêndices, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada série, o número total de Cotas de cada série e o número total de Cotas da Subclasse, subscritas e integralizadas na ocasião;
(iv) na Amortização/resgate proporcional e pari passu de fração do Valor Nominal Unitário das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas ou seus respectivos saldos, caso aplicável, em valor equivalente ao Saldo Líquido Evento de Amortização/Resgate, considerando-se, para efeito de determinação do valor a ser alocado para cada Subclasse, o número total de Cotas de cada Subclasse e o número total de Cotas do Fundo, subscritas e integralizadas na ocasião.

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

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

onde:

Valor Recebido = Valor efetivamente recebido pelo Fundo por conta da ocorrência de um Evento de Amortização/Resgate Antecipado; e
Alocações Prioritárias = alocações definidas nos incisos (i) a (vii) do item 10.16 acima; e Incisos
Evento de Amortização/Resgate Antecipado = a alienação de Bens Imóveis/Móveis, nos termos previstos no seu regulamento e que resulte no recebimento, pelo Fundo, de recursos financeiros.

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

O saldo de rendimentos a distribuir no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi calculado como segue:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Descrição	Saldo em 30.06.2026
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	74.230
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(59.070)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**15.160**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	**(52.858)**
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	**50.572**
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**169**
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**(610)**
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**12.433**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.811
Lucro distribuído no exercício	**12.155**
Pagamento de rendimentos referente ao exercício corrente	10.371
Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	1.784
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	97,76%

O saldo de rendimentos a distribuir no exercício findo em 30 de junho de 2025 foi calculado como segue:

Rendimentos a distribuir	Exercício 2025
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	18.333
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(11.438)
(=) Lucro líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	**6.895**
Receitas - Regime de Caixa no exercício	**88**
(+) Dividendos e rendimentos recebidos	88
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**(10.102)**
(-) Receitas com operações compromissadas	1
(-) Receitas com títulos de renda fixa - Públicos	(24)
(-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(9.727)
(-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	(112)
(-) Rendimentos de cotas de fundos imobiliários	(332)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

(-) Rendimentos de cotas de fundos de direitos creditórios	34
(-) Instrumentos financeiros derivativos - FUTURO	60
(-) Outras receitas operacionais	(2)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**5.819**
(+) Desvalorizações Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.712
(+) Despesas de taxa de administração	18
(+) Despesas de taxa de gestão	85
(+) Despesa de taxa de custódia	2
(+) Despesa de auditoria	11
(-) Despesa de taxa de fiscalização - CVM	(14)
(+) Despesas bancárias	1
(+) Despesa de taxa Cetip	2
(+) Despesas com impostos	2
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	**2.700**
Rendimentos a distribuir	-
Total de rendimentos distribuídos (*)	-
% Distribuído no exercício	-

(*) Durante o período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 o Fundo não distribuiu rendimentos. Conforme aprovado em assembleias de cotistas realizadas em 23 de janeiro de 2025 e 24 de setembro de 2025, foi deliberado e aprovado sobre a não distribuição objetivando o reinvestimento.

18. DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

O Fundo aplica o CPC 46, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

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

	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	115	-	-	115
Títulos Públicos de Renda Fixa	4.251	-	-	4.251
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	53.113	-	53.113
Cotas de fundos de investimento	83.825	-	-	83.825
Total do Ativo	**88.191**	**53.113**	**-**	**141.304**

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

	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	13	-	-	13
Títulos Públicos de Renda Fixa	1.188	-	-	1.188
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	65.636	-	65.636
Cotas de fundos de investimento	26.645	-	-	26.645
Total do Ativo	**27.846**	**65.636**	**-**	**93.482**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

19. DEMANDAS JUDICIAIS

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

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

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

21. DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

22. ALTERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 02 de julho de 2025, foi deliberado:

A 2ª (segunda) emissão de cotas da Subclasse de Cotas Seniores ("Cotas Seniores"), a qual será objeto de oferta pública, nos termos da Resolução 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de

distribuição, nos termos do Apêndice I do Regulamento do Fundo.

A 2ª (segunda) emissão de cotas da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior ("Cotas Subordinadas"), a qual será objeto de oferta pública, nos termos da Resolução 160, Resolução 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Apêndice II do Regulamento do Fundo.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 15 de julho de 2025, foi deliberado:

A 2ª (segunda) emissão de cotas da Subclasse de Cotas Seniores ("Cotas Seniores"), a qual será objeto de oferta pública, nos termos da Resolução 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Apêndice I do Regulamento do Fundo.

A 2ª (segunda) emissão de cotas da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior ("Cotas Subordinadas"), a qual será objeto de oferta pública, nos termos da Resolução 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Apêndice II do Regulamento do Fundo.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 24 de setembro de 2025, foi deliberado:

A não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período compreendido entre janeiro e junho de 2025, no valor de R$ 2.530.913,81 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, novecentos e treze reais e oitenta e um centavos), apurado segundo regime de caixa, referente ao percentual mínimo obrigatório de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido no semestre, tendo em vista que por recomendação da Gestora, o Fundo reinvestiu integralmente esse valor antes do encerramento do semestre, nos termos do artigo 10.5. do Regulamento do Fundo.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 30 de junho de 2026, foi deliberado:

(i) Aprovar a alteração da Política de Investimento da Classe para incluir no artigo 5.1.5 do Anexo I a possibilidade da Classe realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Por oportuno, a Administradora informa a alteração da razão social para "QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.", realizando os respectivos ajustes do Regulamento do Fundo.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 28 de maio de 2026, foi deliberado:

(i) A distribuição dos rendimentos aos cotistas da cota sênior, auferidos pelo Fundo no no mês de abril de 2026, no valor de R$ 771.056,11 (setecentos e setenta e um mil, cinquenta e seis reais e onze centavos), apurados segundo o regime de caixa, os quais serão pagos em até 10 (dez) dias úteis.

(ii) considerando a presença da unanimidade de Cotistas, aprovação da dispensa de envio, pela Administradora, do resumo das decisões da Assembleia.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 16 de abril de 2026, foi deliberado:

(i) A distribuição dos rendimentos aos cotistas da cota sênior, auferidos pelo Fundo no período compreendido entre janeiro e março de 2026, no valor de R$ 2.965.909,07 (dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e nove reais e sete centavos), apurados segundo o regime de caixa, os quais serão pagos em até 10 (dez) dias úteis.

(ii) considerando a presença da unanimidade de Cotistas, aprovação da dispensa de envio, pela Administradora, do resumo das decisões da Assembleia.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Período de 23 de dezembro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025

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

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 06 de fevereiro de 2026, foi deliberado:

(i) A distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período compreendido entre julho e dezembro de 2025, no valor de R$ 5.615.451,60 (cinco milhões, seiscentos e quinze mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos), apurado segundo regime de caixa, referente ao percentual mínimo obrigatório de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido no semestre, o qual será pago em até 15 (quinze) dias úteis.

(ii) aprovar a alteração do item 5.1.2 do Capítulo V do Anexo ao Regulamento, de modo a incluir a possibilidade de investimento em cotas de fundos de fundos imobiliários (FOF);

(iii) aprovar a alteração dos itens 10.1., 10.2., 10.3. e 10.4. do Capítulo X do Anexo ao Regulamento, para ajustar a forma de pagamento da distribuição, em linha com os procedimentos da B3;

(iv) a concessão de autorização para o Administrador realizar todos os atos e assinar todos os documentos necessários para a implementação das deliberações tomadas; e

(v) considerando a presença da unanimidade de Cotistas, aprovação da dispensa de envio, pela Administradora, do resumo das decisões da Assembleia.

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até à data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

Ricardo Cavalari	Daniel Doll Lemos
Contador CRC SP-322316/O-5	Diretor responsável

* * *