Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 46.437.903/0001-35)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Navi Hedge Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Opinião com ressalva

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

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalva

Conforme apresentado no balanço patrimonial em 30 de junho de 2026, a Classe mantinha investimentos em cotas do: Pátria Securities Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada e Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundos Investidos"), cujos valores registrados totalizavam R$ 33.459 mil, correspondentes a 6,82% do patrimônio líquido da Classe nessa mesma data. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos evidências de auditoria apropriadas e suficientes que pudessem comprovar a posição patrimonial e financeira dos Fundos Investidos em 30 de junho de 2026, bem como não estavam disponíveis informações financeiras auditadas recentes e não pudemos concluir quanto à adequação dos saldos desses investimentos por meio de outros procedimentos de auditoria. Consequentemente, não foi praticável determinar eventuais ajustes em relação aos valores dos investimentos detidos pela Classe nos Fundos Investidos em 30 de junho de 2026 e aos resultados por eles produzidos para o exercício findo nessa mesma data e os correspondentes reflexos no valor da cota da Classe, caso as referidas evidências de auditoria tivessem sido obtidas.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais

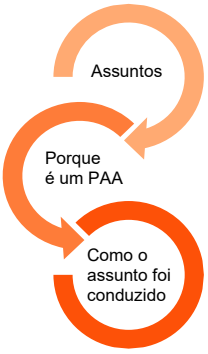
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, Edifício B32, 16º,
São Paulo, SP, Brasil, 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que não existem outros principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.



Outros assuntos - Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 17 de março de 2026, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

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

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

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

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

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário
de Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

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

São Paulo, 2 de outubro de 2026

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

DocuSigned by
Assinado por: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS:04280218757
CPF: 04280218757
Data/Hora da Assinatura: 02 de outubro de 2026 | 19:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
FADB81853F49486...

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PR050377/O-6

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$)

Ativo	Nota	2026 Valor	% sobre o PL	2025 Valor	% sobre o PL
Circulante		**519.430**	**105,87**	**529.013**	**105,73**
Caixa e equivalente de caixa	4	**8.767**	**1,79**	**43.161**	**8,63**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-	1	-
Operações compromissadas		**8.766**	**1,79**	**43.160**	**8,63**
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		8.766	1,79	43.160	8,63
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	**476.262**	**97,07**	**422.460**	**84,43**
Instrumentos financeiros de renda fixa		**163.235**	**33,27**	**142.725**	**28,52**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		138.195	28,17	137.243	27,43
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		25.040	5,10	5.482	1,10
Cotas de fundos de investimento imobiliário		**313.027**	**63,80**	**279.735**	**55,91**
Vectis Juros Real F.I.I. - VCJR11		37.144	7,57	27.519	5,50
Capitânia Securities II F.I.I. - CPTS11		33.760	6,88	21.993	4,40
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários - RECR11		29.539	6,02	36.405	7,28
Pátria Securities F.I.I. - PSEC11		29.373	5,99	-	-
Guardian Real Estate F.I.I. - GARE11		18.135	3,70	-	-
XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário F.I.I. - XPSF11		17.516	3,57	648	0,13
BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11		16.983	3,46	13.960	2,79
Pátria Crédito Imobiliário F.I.I. - PCIP11		14.858	3,03	-	-
F.I.I. Continental Square Faria Lima - FLMA11		13.443	2,74	9.514	1,90
Fundo de Investimento Imobiliário Torre Norte - TRNT15		11.250	2,29	11.095	2,22
BB Fundos de Fundos F.I.I. - BBFO11		10.033	2,04	8.878	1,77
BTG Pactual Hedge Fund F.I.I. - BTHF11		9.361	1,91	-	-
JS Ativos Financeiros F.I.I. - JSAF11		9.359	1,91	689	0,14
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. - RBRX11		8.672	1,77	841	0,17
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. - VGIP11		7.797	1,59	7.501	1,50
RBR Prime Offices F.I.I.		5.332	1,09	4.790	0,96
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		5.310	1,08	7.922	1,58
Maxi Renda F.I.I. - MXRF11		5.280	1,08	-	-
F.I.I. - VBI Prime Properties - PVBI11		5.275	1,08	5.490	1,10
Itau Total Return Fundo de Investimento Imobiliario - ITRI11		4.983	1,02	892	0,18
Valora Hedge Fund Fundo se Investimento Imobiliário - VGHF11		4.086	0,83	1.580	0,32
Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliario FII - PMIS11		3.216	0,66	3.213	0,64
HSI Ativos Financeiros - F.I.I. - HSAF11		3.122	0,64	565	0,11
Caixa Crédito Imobiliário F.I.I. - CXCI11		2.954	0,60	-	-
Fator Verita Multiestrategia Fundo de Investimento Imobiliário - VRTM11		1.512	0,31	1.234	0,25
Hedge Top FoF 3 F.I.I. - HFOF11		931	0,19	351	0,07
Iridium Recebíveis Imobiliários F.I.I. - IRIM11		920	0,19	-	-
Riza Akin F.I.I. - RZAK11		878	0,18	884	0,18
Pátria Logística F.I.I. - PATL11		667	0,14	-	-
Ourinvest JPP F.I.I. - OUJP11		565	0,12	613	0,12
F.I.I. Vida Nova - PORD11		480	0,10	626	0,13
JS Real Estate Multigestão FII - JSRE11		282	0,06	1.887	0,38
Maxi Renda F.I.I. - direitos de subscrição - MXRF12		11	-	-	-
Maua Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - MCRE11		-	-	26.501	5,30
VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11		-	-	25.794	5,16
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11		-	-	25.648	5,13
Fundo de Investimento Imobiliario Mauá Capital Recebiveis Imobiliários - MCCI11		-	-	10.348	2,07
F.I.I. RBR Alpha FoF - RBRF11		-	-	10.324	2,06
F.I.I. - VBI Logístico - LVBI11		-	-	6.096	1,22
CSHG Renda Urbana F.I.I. - HGRU11		-	-	2.372	0,47
Santander Renda de Aluguéis F.I.I. - SARE11		-	-	1.228	0,25
XP Crédito Imobiliário - F.I.I. - XPCI11		-	-	1.047	0,21
F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11		-	-	818	0,16
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I. - SNCI11		-	-	403	0,08
Loft II F.I.I. - LFTT11		-	-	66	0,01
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**34.401**	**7,01**	**63.392**	**12,67**
Instrumentos financeiros de renda fixa	**6**	**30.978**	**6,31**	**20.185**	**4,03**
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		25.421	5,18	15.342	3,07
Certificados de Depósito Bancário (CDB)		5.557	1,13	4.843	0,97
Cotas de fundos de investimento em ações	**6**	**3.389**	**0,69**	**43.174**	**8,63**
Real Estate Flagship FIA FIF - Classe de Investimento em ações RI		3.389	0,69	43.174	8,63
Outros valores e bens		**34**	**0,01**	**33**	**0,01**
Despesas diferidas		32	0,01	33	0,01
Margem em espécie		2	-	-	-
Total do ativo		**519.430**	**105,87**	**529.013**	**105,73**
Passivo					
Circulante		**28.815**	**5,87**	**28.654**	**5,73**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**22.975**	**4,68**	**23.127**	**4,62**
Cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas	5	**21.092**	**4,30**	**22.698**	**4,54**
Kinea Renda Imobiliária F.I.I. - KNRI11		10.201	2,08	-	-
Vinci Shopping Centers F.I.I. - VISC11		8.317	1,70	5.893	1,18
Btg Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11		2.329	0,47	3.470	0,69
Pátria Log - F.I.I. - RL - HGLG11		245	0,05	-	-
Fundo de Investimento Imobiliario TG ativo real - TGAR11		-	-	8.599	1,72
TRX Real Estate FII Closed Fund - TRXF11		-	-	4.736	0,95
Ações em empréstimos - tomadas	5	**-**	**-**	**178**	**0,04**
Construtora Tenda - TEND3		-	-	178	0,04
Outros valores e provisões	5	**1.883**	**0,38**	**251**	**0,05**
Valores a pagar (proventos de cotas em empréstimos)		-	-	169	0,03
Valores a pagar (compra de ações de companhias abertas)		1.853	0,38	43	0,01
Corretagem a pagar		30	0,01	39	0,01
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**5.840**	**1,19**	**5.527**	**1,10**
Instrumentos financeiros derivativos	7	**4.961**	**1,01**	**4.409**	**0,88**
Diferencial de swap a pagar		4.961	1,01	4.409	0,88
Provisões		**879**	**0,18**	**1.118**	**0,22**
Demais valores		639	0,13	1.020	0,20
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	199	0,04	58	0,01
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*	21	41	0,01	40	0,01
Total do passivo		**28.815**	**5,87**	**28.654**	**5,73**
Patrimônio líquido		**490.615**	**100,00**	**500.359**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**519.430**	**105,87**	**529.013**	**105,73**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	2025
Resultados		**66.394**	**74.206**
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	**11.959**	**57.968**
Apropriação de rendimentos		35.140	69.490
Resultado na venda		(23.181)	(11.522)
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	**5**	**24.852**	**22.079**
Resultado com CRI		24.852	22.079
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		**9.691**	**13.793**
Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	1.967	2.352
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	6	2.632	2.126
Resultado com certificados de depósito bancário	6	663	304
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		336	340
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em ações		4.093	8.671
Resultado com empréstimos de ações de companhias abertas	**5**	**-**	**1.072**
Apropriação de rendimentos		-	3.375
Despesas com aluguéis		-	(2.303)
Resultado com letras de crédito imobiliário	**5**	**2.489**	**952**
Apropriação de rendimentos		2.489	952
Resultado com empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	**(45)**	**(112)**
Despesas com empréstimos		(45)	(112)
Resultado com ações de companhias abertas	**5**	**19.698**	**(19.628)**
Resultado na venda		(7.352)	(12.487)
Resultado com ações		27.050	(7.141)
Dividendos e bonificações		-	-
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	**7**	**(2.250)**	**(2.012)**
Resultado com operações de swap		(2.250)	(2.012)
Encargos	16	**(12.809)**	**(10.023)**
Despesas da Administração	**15**	**(6.928)**	**(5.555)**
Remuneração da Gestão		(4.891)	(4.724)
Remuneração da Administração		(499)	(479)
Despesa de taxa de performance		(1.538)	(352)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(5.620)**	**(4.321)**
Tributos federais		(2.809)	(524)
Taxa de rebate		(2.096)	(1.981)
Taxas e emolumentos B3		(167)	(1.638)
Taxa CETIP		(150)	(129)
Taxa de fiscalização CVM		(41)	(40)
Taxa ANBIMA		(6)	(6)
Taxa SELIC		(2)	(3)
Despesa de custo CBLC		(12)	-
Juros de mora sobre atraso de pagamentos		(337)	-
Despesas de serviços técnicos especializados		**(261)**	**(147)**
Consultoria jurídica		(45)	(37)
Consultoria especializada		(37)	(40)
Auditoria externa		(173)	(53)
Despesas diversas		(6)	(17)
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		**53.585**	**64.183**
Quantidade de cotas	9	53.092.572	53.092.572
Resultado por cota - valor em R$		1,0093	1,2089

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024		530.962	(21.864)	47.444	(62.380)	**494.162**
Resultado líquido do exercício		-	-	64.183	-	64.183
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(57.986)	(57.986)
Em 30 de junho de 2025		**530.962**	**(21.864)**	**111.627**	**(120.366)**	**500.359**
Resultado líquido do exercício		-	-	53.585	-	53.585
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(63.329)	(63.329)
Em 30 de junho de 2026		**530.962**	**(21.864)**	**165.212**	**(183.695)**	**490.615**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		**53.585**	**64.183**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+) Resultado com instrumentos financeiros derivativos	7	2.250	2.012
(+) Taxa de gestão e de performance a pagar		199	58
(+) Demais valores a pagar		639	1.020
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		41	40
(-) Resultado com instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	6	(7.441)	(11.781)
(-) Resultado com ativos de natureza imobiliária	5	(58.953)	(62.331)
Resultado líquido ajustado		**(9.680)**	**(6.799)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aumento/(redução) em passivos de natureza imobiliária		(152)	(35.798)
Redução/(aumento) em outros créditos		-	-
Aumento/(redução) em instrumentos financeiros derivativos		(1.698)	(609)
Redução de outros passivos		(1.118)	(6.569)
(Aumento)/redução de instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		36.432	(2.921)
(Aumento)/redução em ativos de natureza imobiliária (circulante)		5.151	139.921
Caixa líquido das atividades de investimento		**28.935**	**87.225**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	12	(63.329)	(57.986)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(63.329)**	**(57.986)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(34.394)**	**29.239**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	43.161	13.922
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	**8.767**	**43.161**
Variação no caixa e equivalentes		**(34.394)**	**29.239**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

1. Contexto operacional

O Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 16 de agosto de 2022, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 25 de outubro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe Única de Cotas do Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 23 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 02 de outubro de 2026, que autorizou sua divulgação.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)**

As ações de companhias disponíveis para negociações são avaliadas com base na última cotação de fechamento divulgada nas bolsas de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com ações de companhias abertas”.

- **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

As letras de crédito imobiliário são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com letras de crédito imobiliário”.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário".

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários".

- **Empréstimos de ações de companhias abertas - com cotação em bolsa**

As ações cedidas ou tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na Bolsa de Valores em que habitualmente têm maior negociação, acrescidas dos rendimentos do empréstimo.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em empréstimos de ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com empréstimos de ações de companhias abertas".

- **Empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário**

As cotas de fundos de investimento imobiliário cedidas ou tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na Bolsa de Valores em que habitualmente têm maior negociação, acrescidas dos rendimentos do empréstimo.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário".

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Títulos públicos e privados**

Os títulos públicos e privados integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, com base no modelo de negócios da entidade e nas características de fluxo de caixa contratual do título, conforme CPC 48.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em títulos públicos federais" e "Resultado com certificados de depósito bancário".

- **Instrumentos financeiros derivativos**

Opções

As operações com opções, pelo valor dos prêmios pagos ou recebidos até o efetivo exercício ou não da opção, quando então deverá ser baixado como aumento/redução do bem ou direito, caso seja exercida a opção, ou como receita/despesa no caso de não exercício da opção. As opções de ações são valorizadas pelo preço informado pela B3 S.A. e seu Boletim Diário de Informação (BDI).

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em opções de ações estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com operações de opções de ações".

Swap

A apropriação dos resultados gerados nas operações de *swap* é efetuada de forma "*pro-rata*", ajustados ao seu valor de mercado. As taxas utilizadas para a determinação do valor de mercado são obtidas pela estrutura temporal de taxas de juros, tomando como base os preços dos contratos de swap divulgados pela B3 S.A.

As receitas e despesas provenientes do diferencial a receber e a pagar nas operações de *swap*, ajustadas a mercado, são registradas diariamente, na rubrica "Resultado com operações de *swap*".

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem,

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026 e de 2025:

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	19.097,53904139	459	8.766
Total		**459**	**8.767**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	16.670,6169	2.589	43.160
Total		**2.589**	**43.161**

(*) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 1 (mesmo montante em 2025) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) O investimento em operações compromissadas não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecido, a título de resultado com operações compromissadas, o montante positivo de R$ 1.967 (R$ 2.352 no exercício findo em 30 de junho de 2025).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 30 de junho de 2026, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R$ 312.990 (R$ 279.735 em 2025), descritas abaixo:

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

		2026			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	487.184	37.144	7,57
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	4.495.345	33.760	6,88
F.I.I. REC Recebíveis	RECR11	(2)	361.685	29.539	6,02
Pátria Securities F.I.I.	PSEC11	(7)	517.129	29.373	5,99
Guardian Real Estate F.I.I.	GARE11	(6)	2.219.755	18.135	3,70
XP Selection Fundo de F.I.I.	XPSF11	(7)	2.749.697	17.516	3,57
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	264.530	16.983	3,46
Pátria Crédito Imobiliário F.I.I.	PCIP11	(2)	189.274	14.858	3,03
F.I.I. Continental Square Faria	FLMA11	(3)	86.570	13.443	2,74
F.I.I. Torre Norte	TRNT15	(3)	62.910	11.250	2,29
BB Fundos de Fundos F.I.I.	BBFO11	(7)	144.356	10.033	2,04
BTG Pactual Hedge Fund F.I.I.	BTHF11	(6)	1.049.427	9.361	1,91
JS Ativos Financeiros F.I.I.	JSAF11	(7)	1.268.105	9.359	1,91
RBR Plus Multiestratégia Real	RBRX11	(6)	1.074.549	8.672	1,77
Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	(2)	96.031	7.797	1,59
RBR Prime Offices F.I.I.	RBRK	(3)	49.831	5.332	1,09
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	57.406	5.310	1,08
Maxi Renda F.I.I.	MXRF11	(2)	538.178	5.280	1,08
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	72.062	5.275	1,08
Itau Total Return F.I.I.	ITRI11	(6)	61.259	4.983	1,02
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	677.583	4.086	0,83
Paramis Hedge Fund F.I.I.	PMIS11	(6)	408.138	3.216	0,66
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	39.621	3.122	0,64
Caixa Crédito Imobiliário F.I.I.	CXCI11	(7)	45.064	2.954	0,60
Fator Verita Multiestrategia	VRTM11	(6)	213.793	1.512	0,31
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	142.153	931	0,19
Iridium Recebíveis	IRIM11	(2)	13.896	920	0,19
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	10.931	878	0,18
Pátria Logística F.I.I.	PATL11	(1)	10.392	667	0,14
Ourinvest JPP F.I.I.	OUJP11	(2)	7.434	565	0,12
F.I.I. Vida Nova	PORD11	(2)	56.805	480	0,10
JS Real Estate Multigestão	JSRE11	(3)	4.655	282	0,06
Maxi Renda F.I.I. - direitos de	MXRF12	(1)	65.782	11	-
Total				**313.027**	**63,80**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

		2025			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	(2)	423.318	36.405	7,28
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	334.379	27.519	5,50
Maua Capital Real Estate F.I.I.	MCRE11	(6)	3.117.801	26.501	5,30
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	394.409	25.794	5,16
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário	RBRY11	(2)	268.763	25.648	5,13
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	2.944.212	21.993	4,40
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	268.561	13.960	2,79
F.I.I. Torre Norte	TRNT15	(3)	62.910	11.095	2,22
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis	MCCI11	(2)	115.874	10.348	2,07
F.I.I. RBR Alpha FoF	RBRF11	(7)	1.472.715	10.324	2,06
F.I.I. Continental Square Faria Lima	FLMA11	(3)	71.008	9.514	1,90
BB Fundos de Fundos F.I.I.	BBFO11	(7)	138.764	8.878	1,77
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	87.064	7.922	1,58
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	91.590	7.501	1,50
F.I.I. VBI Logístico	LVBI11	(1)	59.270	6.096	1,22
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	72.062	5.490	1,10
RBR Prime Offices F.I.I.	RBRK	(3)	45.544	4.790	0,96
Paramis Hedge Fund F.I.I.	PMIS11	(6)	394.662	3.213	0,64
CSHG Renda Urbana F.I.I.	HGRU11	(6)	19.005	2.372	0,47
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	28.379	1.887	0,38
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	203.603	1.580	0,32
Fator Verita Multiestrategia F.I.I.	VRTM11	(6)	173.841	1.234	0,25
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	265.222	1.228	0,25
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	XPCI11	(2)	12.876	1.047	0,21
Itau Total Return F.I.I.	ITRI11	(6)	10.956	892	0,18
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	10.931	884	0,18
RBR Plus Multiestratégia Real Estate	RBRX11	(6)	104.251	841	0,17
F.I.I. Barigui Rendimentos	BARI11	(2)	10.360	818	0,16
JS Ativos Financeiros F.I.I.	JSAF11	(7)	87.205	689	0,14
XP Selection Fundo de F.I.I.	XPSF11	(7)	105.617	648	0,13
F.I.I. Vida Nova	PORD11	(2)	72.839	626	0,13
Ourinvest JPP F.I.I.	OUJP11	(2)	7.434	613	0,12
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	7.087	565	0,11
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I.	SNCI11	(2)	4.550	403	0,08
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	58.910	351	0,07
Loft II F.I.I.	LFTT11	(8)	11.582	66	0,01
Total				**279.735**	**55,94**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Residencial
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Fiagro
(9) Rendas	(10) Tijolo

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliário, o montante de R$ 11.959 (R$ 57.968 em 2025), está registrado na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário" da demonstração do resultado do exercício.

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas**

Em 30 de junho de 2026, a Classe mantém também em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas) no montante de R$ 21.054 (R$ 22.698 em 2025), descritos abaixo:14

		2026			
Empréstimos tomados	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Kinea Renda Imobiliária F.I.I.	KNRI11	(6)	66.074	10.163	2,07
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	78.747	8.317	1,70
Btg Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	22.763	2.329	0,47
Pátria Log - F.I.I. - RL	HGLG11	(1)	1.620	245	0,05
Total				**21.054**	**4,29**

		2025			
Empréstimos tomados	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
F.I.I. TG ativo real	TGAR11	(6)	90.236	8.599	1,72
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	56.018	5.893	1,18
TRX Real Estate FII Closed Fund	TRXF11	(6)	46.136	4.736	0,95
Btg Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	34.716	3.470	0,69
Total				**22.698**	**4,54**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Residencial
(9) Educacional	(10) Tijolo

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas), o montante negativo de R$ 45 (montante negativo de R$ 112 em 30 de junho de 2025).

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

5.4 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2026		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Rating**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
25F1530516	CDI + 2,40	25/06/2025	27/06/2035	1ª	50 ª	N/A	(k)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	36.244	36.266	7,39
23E0884935	IPCA + 10,50	02/05/2023	18/05/2027	2ª	N/A	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	20.594	23.498	4,79
25D3961091	CDI + 4,00	25/04/2025	25/04/2030	1ª	435ª	N/A	(b)	(a)	(ix)	17.427	16.735	3,41
24D0007011	IPCA + 7,40	28/03/2024	15/12/2032	1ª	296ª	N/A	(d)	(a)	(iii)	31.159.156	15.497	3,16
23k0022043	IPCA + 8,25	16/11/2023	18/11/2030	3ª	242ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	14.012	13.662	2,78
22E1273339	IPCA + 9,50	30/05/2022	18/05/2027	1ª	2ª	N/A	(i)	(h)	(i); (ii); (iii); (v)	8.437	10.008	2,04
22E1314836	IPCA + 7,38	15/08/2022	17/09/2029	1ª	50ª	AAbr(sf)	(d)	(a)	N/A	8.077	9.102	1,86
22L1125977	CDI + 2,75	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi)	9.760	7.410	1,51
22L1125928	IPCA + 9,35	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(vi); (viii); (ix)	5.810	4.862	0,99
24E2538087	IPCA + 7,87	28/06/2024	15/03/2033	1ª	328ª	N/A	(d)	(a)	(iii); (viii)	2.023.178	1.155	0,24
Total											**138.195**	**28,17**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Rating**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
24D0007011	IPCA + 7,40	28/03/2024	15/03/2034	1ª	296ª	N/A	(d)	(a)	(iii)	31.159.156	22.649	4,53
23E0884935	IPCA +	02/05/2023	18/05/2027	2ª	N/A	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	20.398	21.798	4,36
24E2538087	IPCA + 7,87	28/06/2024	15/03/2033	1ª	328ª	N/A	(d)	(a)	(iii); (viii)	23.479.696	18.269	3,65
25D3961091	CDI + 4,00	25/04/2025	25/04/2030	1ª	435ª	N/A	(b)	(a)	(ix)	17.427	17.464	3,49
22K0853205	IPCA + 8,25	08/11/2022	16/11/2027	1ª	87ª	N/A	(d)	(g)	(iv)	11.259	12.380	2,47
22E1273339	IPCA + 9,50	30/05/2022	18/05/2027	1ª	2ª	N/A	(i)	(h)	(i); (ii); (iii); (v)	8.266	9.203	1,84
22L1125977	CDI + 2,75	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi)	9.760	8.570	1,71
22E1314836	IPCA + 7,38	15/08/2022	17/09/2029	1ª	50ª	AAbr(sf)	(d)	(a)	N/A	7.888	8.377	1,67
24I1419236	IPCA + 8,25	27/09/2024	15/03/2033	1ª	N/A	N/A	(d)	(a)	(v); (iii)	7.187.913	5.799	1,16
22L1125928	IPCA + 9,35	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(vi); (viii); (ix)	5.810	5.431	1,09
23L1606337	CDI + 4,00	08/12/2023	27/11/2028	2ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	16.499	4.071	0,81
23L1606321	CDI + 2,00	08/12/2023	27/11/2028	1ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	13.133	3.234	0,65
Total											**137.243**	**27,43**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Legendas (padrão):

Emissor	***Tipo de Lastro***	***Principais Garantias***	
(a) Habitasec Securitizadora S.A.	*(a) Cédula de crédito imobiliário - CCI*	*(i) Alienação Fiduciária de Ações*	*(xi) Fundos*
(b) OPEA Securitizadora S.A.	*(b) Debêntures*	*(ii) Alienação Fiduciária de Quotas*	*(xii) Não foram constituídas garantias.*
(c) Companhia Provincia de Securitização	*(c) Contrato de locação*	*(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis*	*(xiii) Regime fiduciário*
(d) True Securitizadora S.A.	*(d) Compromisso de compra e venda*	*(iv) Fundo de Despesas*	*(xiv) Patrimônio separado*
(e) Vert Companhia Securitizadora	*(e) Cédula de crédito bancário - CCB*	*(v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*	*(xv) Fundo de obras*
(f) Virgo Companhia de Securitização	*(f) Financiamento imobiliário*	*(vi) Fiança*	*(xvi) Aval*
(g) Reit Sec. de Recebíveis Imobiliários S.A.	*(g) Título de dívida*	*(vii) Promessa de Cessão Fiduciária de Rec.*	
(h) RB SEC Companhia de Securitização	*(h) Notas Promissórias*	*(viii) Fundo de Reserva*	
(i) Canal Companhia de Securitização	*(i) Notas Comerciais*	*(ix) Garantia Fidejussória*	
(j) Brazilian Securities Cia. de Securitização		*(x) Hipoteca*	
(k) Bari Securitizadora S.A			

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 24.852 (R$ 22.079 em 2025).

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

- **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe mantém em sua carteira letras de crédito imobiliário, conforme demonstrado a seguir:

				2026		
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor contábil**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras de Crédito Imobiliário (*)	Privada	25.040	25.040	-	25.040	-
Total		**25.040**	**25.040**	**-**	**25.040**	**-**

				2025		
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor contábil**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras de Crédito Imobiliário (*)	Privada	5.482	5.482	-	5.482	-
Total		**5.482**	**5.482**	**-**	**5.482**	**-**

(*) As Letras de Crédito Imobiliário, presentes na carteira do Fundo, são de emissão da Caixa Econômica Federal

O resultado apurado com letras de crédito imobiliário e a movimentação ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2026 é de R$ 2.489 (R$ 952 em 2025).

6. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

6.1. Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) e Certificados de Depósito Bancário (CDBs)

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores dos títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstrados abaixo:

		2026		Vencimento		
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	Pública	25.416	25.421	-	25.421	-
Certificados de Depósito Bancário (CDB)	Privada	6.040	5.557	-	3.858	1.699
Total		**31.456**	**30.978**	**-**	**29.279**	**1.699**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

		2025		Vencimento		
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	**Natureza**	**Custo atualizado**	**Valor justo**	**Sem vencimento**	**Até 365 dias**	**Acima de 365 dias**
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	Pública	15.342	15.342	-	15.342	-
Certificados de Depósito Bancário (CDB)	Privada	4.843	4.843	-	4.843	-
Total		**20.185**	**20.185**	**-**	**20.185**	**-**

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com letras financeiras do tesouro, o montante positivo de R$ 2.632 (R$ 2.126 durante o exercício findo em 30 junho de 2025).

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foi reconhecido, a título de resultado com certificados de depósito bancário, o montante positivo de R$ 663 (R$ 304 no exercício findo em 30 de junho de 2025).

6.2. Cotas de fundos de investimento financeiro

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Cotas de fundo de investimento (*)	1,5015	2.256.941	3.389
Total		**2.256.941**	**3.389**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Cotas de fundo de investimento (*)	1,2513	34.503.316	43.174
Total		**34.503.516**	**43.174**

(*) Refere-se ao investimento no Real Estate Flagship FIA FIF - Classe de Investimento em Ações - Responsabilidade Limitada inscrito no CNPJ/MF 59.306.348/0001-54. O investimento o possui prazo de carência de 2 dias para resgate e a conversibilidade das cotas ocorre no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 4.093 (R$ 8.671 em 2025).

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

a) Apresentamos abaixo as operações em aberto na carteira da Classe, envolvendo instrumentos financeiros derivativos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

- *Swap*

	2026				
		Valores de referência			
Indexador	***Notional***	**Ponta ativa**	**Ponta passiva**	**Ajuste**	**Vencimento**
CDI + 2,90% (Passivo) e IPCA + 8,07% (Ativo)	48.000	39.618	44.579	(4.961)	19/09/2033

	2025				
		Valores de referência			
Indexador	***Notional***	**Ponta ativa**	**Ponta passiva**	**Ajuste**	**Vencimento**
CDI + 2,90% (Passivo) e IPCA + 8,07% (Ativo)	48.000	42.701	(47.110)	(4.409)	19/09/2033

b) Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, as operações com instrumentos financeiros derivativos geraram ganhos/perdas, os quais são apresentados a seguir:

	2026			2025		
Derivativos	**Ganhos**	**Perdas**	**Resultado líquido**	**Ganhos**	**Perdas**	**Resultado líquido**
Opções sobre ações	-	-	-	-	-	-
Swap	9.277	(11.527)	(2.250)	11.425	(13.437)	(2.012)
Total	**9.277**	**(11.527)**	**(2.250)**	**11.425**	**(13.437)**	**(2.012)**

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

A Classe consiste em cotas de uma única subclasse que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição da Classe, emitiu para oferta pública, o total de até 25.000.000,0000 (vinte e cinco milhões de cotas), no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 250.000, em série única (“primeira emissão”).

As cotas da primeira emissão da Classe foram inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista **(i)** em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador; ou **(ii)** mediante a conferência de ativos, observado o disposto no ato de deliberação que aprovar a Emissão, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador.

É admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 3.000.000,0000 (três milhões) de cotas da primeira emissão, no montante de R$ 30.000. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta pública, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas devem ser canceladas pelo Administrador.

A quantidade de cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas pode ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão. Tais cotas são destinadas a atender

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão.

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas podem negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento do Fundo, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas da Classe neste mercado.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve amortização de cotas.

10. Negociação das cotas

A Classe não admitiu suas cotas à negociação na B3 durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 ou em período subsequente.

11. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo:

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	53.092.572,0000	490.61560	53.092.572,0000	500.359
Total	**53.092.572,0000**	**490.61560**	**53.092.572,0000**	**500.359**

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos fechamentos dos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	498.788	9,2408	(1,95)
Exercício findo em 30 de junho de 2025	480.629	9,4243	1,25

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica do Fundo (**)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	498.788	R$ 10,4919	11,32%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	480.629	10,5165	12,99

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	**2026**
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	66.394
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(12.809)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**53.5854**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	1.728
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	1.883
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**57.226**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	54.365
Resultado distribuído	**63.329**
% distribuído	**110,66%**

Descrição	**2025**
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	74.205
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(10.022)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**64.183**
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	(3.950)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(1.118)

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

Descrição	2025
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**59.115**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	59.459
Resultado distribuído	**57.986**
% distribuído	**98,09%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

Descrição	2026	2025
Saldo Inicial não distribuído	**-**	**5.840**
Reversão de rendimentos não distribuídos	-	(5.840)
Rendimentos propostos no exercício	63.329	57.986
Rendimentos pagos no exercício	(63.329)	(57.986)
Saldo pendente de distribuição	**-**	**-**

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante da Classe.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, de gestão e de custódia

Pela prestação de serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de cotas, será devido pela Classe uma taxa de administração e gestão correspondente ao percentual de 1,50% (um e meio por cento) ao ano, observado o mínimo mensal de **(i)** R$ 8 nos doze primeiros meses de prestação de serviços e **(ii)** R$ 10, a partir do décimo terceiro mês de prestação de serviços, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir do décimo terceiro mês de atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pela Classe, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 499 (R$ 479 em 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R$ 4.891 (R$ 4.724 no exercício findo em 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, a Classe paga anualmente à Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos da Classe, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o *benchmark* da Classe, conforme abaixo definido:

*VT Performance = 0,20 x [(Va) - (Índice de Correção*Vb)]*

Va: rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

M: Mês referência;
N: Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de taxa de *performance* (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos);

Índice de Correção: IPCA + Yield IMA-B 5;
Yield IMA-B 5: É a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento inferior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp). A média aritmética é apurada dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance ou nos dois meses calendário anteriores a criação da Classe. Exemplificando, caso a Classe tenha sido criado no mês de abril, a Yield IMA-B 5 é a média aritmética de 1 de fevereiro a 31 de março para a apuração da Taxa de Performance até 30 de junho. No semestre subsequente, será utilizada a média de 1 de maio a 31 de

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

junho para a apuração da taxa de *performance* até 31 de dezembro. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb: somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da Classe pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de performance registrada foi de R$ 1.538 (R$ 352 no exercício findo em 30 de junho de 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de taxa de performance" na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 498.788 e R$ 480.629, são os seguintes:
Classe

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	4.891	0,98	4.724	0,98
Remuneração da Administração	499	0,10	479	0,10
Despesa de taxa de performance	1.538	0,31	352	0,07
Tributos federais	2.809	0,56	524	0,11
Taxa de rebate	2.096	0,42	1.981	0,41
Taxas e emolumentos B3	167	0,03	1.638	0,34
Taxa CETIP	150	0,03	129	0,03
Taxa de fiscalização CVM	41	0,01	40	0,01
Taxa ANBIMA	6	-	6	-
Taxa SELIC	2	-	3	-
Despesa de custo CBLC	12	-	-	-
Juros de mora sobre atraso de pagamentos	337	0,07	-	-
Consultoria jurídica	45	0,01	37	0,01
Consultoria especializada	37	0,01	40	0,01
Auditoria externa	173	0,03	53	0,01
Despesas diversas	6	-	17	-
Total	**12.809**	**2,56**	**10.023**	**2,08**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

17. Divulgação de informações

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

18. Demonstrativo a valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 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 hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

		2026		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	-	138.195	-
Letras de Crédito Imobiliário	5	-	25.040	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	312.989	-	-
Letras Financeiras do Tesouro	6	25.421	-	-
Certificados de Depósito Bancário	6	-	5.557	-
Cotas de fundos de investimento em ações	6	3.389	-	-
Cotas de fundos de inv. imobiliário em empréstimos - tomadas	5	(21.054)	-	-
Swap	7	-	(4.961)	-
Total		**320.745**	**163.831**	**-**

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	-	137.243	-
Letras de Crédito Imobiliário	5	-	5.482	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	279.735	-	-
Letras Financeiras do Tesouro	6	15.342	-	-
Certificados de Depósito Bancário	6	-	4.843	-
Cotas de fundos de investimento em ações	6	43.174	-	-
Cotas de fundos de inv. imobiliário em empréstimos - tomadas	5	(22.698)	-	-
Ações em empréstimos - tomadas	5	(178)	-	-
Swap	7	-	(4.409)	-
Total		**315.375**	**143.159**	**-**

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

19. Legislação tributária

- **Classe**

A Classe, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

21. Transações com partes relacionadas

a) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui depositado o montante de R$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante da Classe

b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 41 (R$ 40 em 30 de junho de 2025). As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

c) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda., no montante de R$ 199 (R$ 58 em 30 de junho de 2025). As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Brasil Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

Docusign Envelope ID: 99FB9163-65B6-8456-81DA-9057EE5F760E

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2