São Paulo, 06/10/2026.

Ref.: CONSULTA FORMAL DO TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMONILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Prezados Senhores,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** , sociedade devidamente autorizada pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMONILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.088.529/0001-38 ("Fundo"), vêm, por meio desta CONSULTA FORMAL, consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

i. Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30/06/2026, devidamente auditadas, conforme disponíveis para consulta nos sites da Administradora e nos demais canais exigidos pela regulamentação em vigor.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante.

As Cartas Resposta (Anexo II) preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe jurídica de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até às 23h59 de **05/11/2026**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia seguinte a essa data e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora. Os prazos para resposta e a data de apuração poderão ser prorrogados, caso seja necessária a obtenção de maior quórum para a aprovação das "Matérias Objeto da Consulta Formal", mediante envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que esta Consulta Formal será enviada.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços abaixo mencionados.

Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: assembleiasfundos@vortx.com.br

Atenciosamente,
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I
PROCEDIMENTO DE VOTO VIA CONSULTA FORMAL
INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "A Favor", "Contra" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por correio, enviar para

A/C **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP

3.2. Por e-mail digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para com cópia para assembleiasfundos@vortx.com.br , contendo um documento de identificação oficial com foto.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:
(a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
(b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
(c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento do fundo registrado na CVM e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

ANEXO II
MODELO CARTA RESPOSTA

Data: / /2026

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMONILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.088.529/0001-38 ("Fundo").

Denominação / Nome do Cotista:
_____

E-mail e telefone:
_____

CNPJ/CPF:
_____

Manifestação de Voto:
i. Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30/06/2026, devidamente auditadas, conforme disponíveis para consulta nos sites da Administradora e e nos demais canais exigidos pela regulamentação em vigor.

A Favor	Contra	Abstenção
☐	☐	☐

São Paulo, _____ de _____ de 2026

_____
Assinatura do Cotista

(deve ser igual à assinatura aposta em documento de identificação que deverá acompanhar esse Anexo)

N/E/X/T/ AUDITORES

Demonstrações Financeiras

TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.088.529/0001-38

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("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 Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada 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 principal assunto a ser tratado no presente trabalho:

VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

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

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

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

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.088.529/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2026		2025	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	**2.105**	**4,42**	**1.889**	**19,49**
Caixa e equivalentes de caixa	**217**	**0,45**	**123**	**1,26**
Disponibilidades	**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	1	-	1	-
Cotas de fundos de investimento	**216**	**0,45**	**122**	**1,26**
Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Ref. DI	216	0,45	122	1,26
Outros valores e bens	**1.888**	**3,97**	**1.766**	**18,23**
Despesas antecipadas	**4**	**0,01**	**4**	**0,04**
Despesas diversas	4	0,01	4	0,04
Outros valores a receber	**1.884**	**3,96**	**1.762**	**18,19**
Alugueis a receber	923	1,94	822	8,48
Garantias - Operações de Securitização	961	2,02	940	9,70
Não circulante	**135.683**	**284,92**	**96.917**	**1.000,39**
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**135.683**	**284,92**	**96.917**	**1.000,39**
Imóveis	**135.683**	**284,92**	**96.917**	**1.000,39**
Imóveis mantidos para renda	135.683	284,92	96.917	1.000,39
Total do ativo	**137.788**	**289,34**	**98.806**	**1.019,88**
Passivo				
Circulante	**90.167**	**189,35**	**89.118**	**919,88**
Securitização de recebíveis	**90.093**	**189,19**	**89.047**	**919,15**
Certificado de recebíveis imobiliários	90.093	189,19	89.047	919,15
Valores a pagar	**74**	**0,16**	**71**	**0,73**
Dividendos a distribuir	33	0,07	33	0,34
Serviços de auditoria	9	0,02	6	0,06
Taxa de escrituração	2	-	2	0,02
Taxa de administração (*)	17	0,04	17	0,18
Taxa de gestão (*)	13	0,03	13	0,13
Total do passivo	**90.167**	**189,35**	**89.118**	**919,88**
Patrimônio líquido	**47.621**	**100,00**	**9.688**	**100,00**
Capital Social	(39.621)	(83,20)	(39.621)	(408,97)
Lucros acumulados	87.242	183,20	49.309	508,97
Total do passivo e do patrimônio líquido	**137.788**	**289,35**	**98.806**	**1.019,88**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 16).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.088.529/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	2026	2025
Resultados	**50.375**	**19.322**
Resultado com ativos de natureza imobiliária	**50.354**	**19.310**
Receita de alugueis	11.591	9.444
Resultado com propriedades para investimento	38.742	9.793
Receita com fundo de reserva	21	73
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	**21**	**12**
Cotas de Fundos de investimento	21	12
Despesas	**(12.442)**	**(11.480)**
Despesas com ativos de natureza imobiliária	**(12.035)**	**(10.934)**
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(1.046)	(4.391)
Despesas com securitização de recebíveis	(10.989)	(6.543)
Despesas de serviços técnicos especializados	**(41)**	**(190)**
Auditoria e custódia	(11)	(14)
Escrituração	(27)	(26)
Consultoria jurídica	-	(140)
Serviços de avaliação	(3)	(10)
Despesas da Administração e Gestão	**(357)**	**(341)**
Administração	(204)	(195)
Gestão	(153)	(146)
Demais despesas	**(9)**	**(15)**
Taxa de fiscalização CVM	(8)	(13)
Taxa ANBIMA	(1)	(2)
Resultado líquido no exercício	**37.933**	**7.842**
Quantidade de cotas	*465.620,1000*	*465.620,1000*
Lucro por cota - valor em R$	*81,47*	*16,84*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.088.529/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Capital Social	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024	**(39.621)**	**41.500**	**1.879**
(-) Dividendos distribuídos	-	(33)	**(33)**
(+) Lucro líquido do exercício	-	7.842	**7.842**
Em 30 de junho de 2025	**(39.621)**	**49.309**	**9.688**
(+) Lucro líquido do exercício	-	37.933	**37.933**
Em 30 de junho de 2026	**(39.621)**	**87.242**	**47.621**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.088.529/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com equivalentes de caixa	21	12
(+) Receita de aluguéis	501	474
(-) Consultoria jurídica	(25)	(140)
(-) Taxa CVM	(7)	(7)
(-) Taxa de gestão	(153)	(145)
(-) Auditoria	(9)	(8)
(-) Taxa de administração	(203)	(194)
(-) Serviços de avaliações e laudos	(3)	(10)
(-) Taxa de escrituração	(27)	(26)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(1)	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	**94**	**(46)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	-	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**-**	**-**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**94**	**(46)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	123	169
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	217	123
Variação no caixa e equivalentes	**94**	**(46)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

O Taubaté - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 26 de fevereiro de 2024 e iniciou suas atividades em 28 de março de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais, conforme previsto em seu regulamento.

O Fundo tem como objetivo de investimento principal a aquisição de imóveis para obtenção de renda e ganho de capital mediante a exploração dos imóveis, além disso ele objetiva aplicação financeira em títulos e valores mobiliários voltados para o mercado imobiliário e outros ativos financeiros conforme permissões dadas pela CVM para esta categoria de fundo.

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

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

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").

2. Apresentação e 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 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão

descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora 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 do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 6.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo 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.

d) Caixa e equivalente 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) Cotas de fundos de renda fixa

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento".

e) Aluguéis

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica "Receita de Aluguéis".

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

f) Ativos de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

g) Obrigações por securitização de recebíveis

São registradas inicialmente pelo valor presente do fluxo cedido, e atualizado mensalmente considerando a taxa de desconto do fluxo sobre o saldo remanescente. O passivo é registrado na rubrica "certificados de recebíveis imobiliários" e as despesas são apropriadas no resultado do Fundo pela taxa efetiva da securitização dos recebíveis imobiliários e são registradas na rubrica "resultado com certificados imobiliários" e “despesas com securitização de recebíveis”, considerando o prazo e taxas contratuais definidos nos termos de securitizações dos recebíveis. As receitas decorrentes aos recursos obtidos através da securitização, serão reconhecidas pela fruição do imóvel e pelas condições contratuais estabelecidos no contrato de locação.

h) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo 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.

i) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

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:

	2025	
Ativos financeiros - sem vencimento	**Quantidade**	**Valor Justo**
Depósitos bancários – Conta corrente Vórtx	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	98.585,77	122
Total	**98.585,77**	**123**

	2026	
Ativos financeiros - sem vencimento	**Quantidade**	**Valor Justo**
Depósitos bancários – Conta corrente Vórtx	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	153.163,27	216
Total	**153.163,27**	**217**

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

5. Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026 e de 2025 a propriedade para investimento adquirida pelo Fundo está representada conforme segue:

Propriedade	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Galpão Taubaté	135.683	96.917
Total	**135.683**	**96.917**

I. Informações gerais da propriedade

O detalhamento da propriedade do Fundo está apresentado a seguir:

Propriedade	**Descrição da propriedade**	**Área total**	**Área construída**
Galpão Taubaté	O imóvel está localizado na Av Charles Schnneider, 222, Parque Bonfim, Taubaté, SP. A área abrange um espaço significativo que inclui diversas instalações e infraestruturas essenciais para a operação da Companhia Metalúrgica Prada, como portaria, galpões, área administrativa e refeitório.	704.532,17 m²	132.334 m²

II. Avaliação a valor justo

a. Empresa avaliadora

O valor justo das propriedades para investimento do Fundo, foi mensurado pela Valora Engenharia (“Avaliadora”), estabelecida na Avenida Marquês de São Vicente, 121 - 8º andar - Bloco B – Conjunto 807 - Bela Vista - São Paulo - SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou o valor de mercado do imóvel do Fundo na data-base de 22 de maio de 2026.

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

b. Metodologia

(a) Terreno

Na avaliação do terreno foi empregado o método comparativo. Foram efetuadas investigações de valores de terrenos à venda em áreas próximas e comparáveis com as áreas objetos da presente avaliação. Aos valores assim obtidos foram aplicados coeficientes de ajustes adequados representativos da forma de pagamento, acesso, topografia, fator de área, aproveitamento, localização geográfica, fatores de especulação de mercado, etc. que permitiram a obtenção de valores homogeneizados, cuja média forneceu um valor unitário representativo do valor de mercado mais provável, à vista, no momento da avaliação.

Esse valor, multiplicado pela área total do terreno avaliado, permitiu-nos a obtenção do seu valor de mercado.

(b) Construções civis e benfeitorias

Esses bens foram avaliados através do método do custo de reedição (valor de novo menos a depreciação técnica).

Os trabalhos foram iniciados por uma inspeção física para a identificação e caracterização das construções civis e benfeitorias. Nessa vistoria inicial foram observados os componentes estruturais, as características técnicas, os materiais empregados, o estado de conservação e estimadas as vidas úteis.

Os valores de reposição das construções civis foram obtidos através de consulta ao nosso banco de dados, comparando-as a edificações similares em termos de padrão construtivo, dimensões, estrutura e demais características técnicas.

Os valores de mercado (atuais) desses bens foram obtidos a partir da aplicação de coeficientes de depreciação técnica aos respectivos valores de reposição. Esses fatores foram calculados em função da vida útil, da vida transcorrida, do estado de conservação e do valor residual adotado ao final da vida útil de cada bem.

II. Movimentação dos ativos

A movimentação dos ativos ocorreu conforme abaixo:

Propriedade	Saldo em 30/06/2025	Aquisições	Vendas	Custos incrementais	Ajuste a valor justo	Saldo em 30/06/2026
Galpão Taubaté	96.917	24	-	-	38.742	135.683
Total	**96.917**	**-**	**-**	**-**	**38.742**	**135.683**

Propriedade	Saldo em 30/06/2024	Aquisições	Vendas	Custos incrementais	Ajuste a valor justo	Saldo em 30/06/2025
Galpão Taubaté	87.124	-	-	-	9.793	96.917
Total	**87.124**	**-**	**-**	**-**	**9.793**	**96.917**

O resultado de ajuste ao valor justo foi registrado na demonstração do resultado do período dentro do grupo "Resultado com Propriedades para Investimentos - Resultado de ajuste ao valor justo".

6. Obrigações por securitização de recebíveis

O Fundo adquiriu um imóvel, o qual possuía uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários da série única da Opea Securitizadora S.A., com lastros decorrentes de fluxos de caixa futuro de locação, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui obrigações no valor de R$ 90.093 (noventa milhões e noventa e três mil) (R$ 89.047 em 2025).

7. Receita de aluguéis

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo registrou receitas de locação no valor de R$ 602 (R$ 9.444 em 2025), que está registrado na demonstração do resultado do período dentro do grupo "Resultado com ativos de natureza imobiliária - Receita de aluguéis".

8. Demonstrativo do valor justo

O Fundo 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 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 estiverem baseadas 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 30 de junho de 2026

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos renda fixa	216	-	-	216
Propriedade para Investimento	-	135.683	-	135.683
Total do ativo:	**216**	**-**	**135.683**	**135.899**

Em 30 de junho de 2025

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos renda fixa	122	-	-	122
Propriedade para Investimento	-	96.917	-	96.917
Total do ativo:	**122**	**96.917**	**-**	**97.039**

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial da classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao patrimônio líquido da classe, conforme definido em seu regulamento.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão nominativas e escriturais, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo é de R$ 47.621 (R$ 9.688 em 2025), representado por 465.620,1000 (465.620,1000 em 2025) cotas com valor unitário de R$ 102,2737 (R$ 20,8065 em 2025).

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	102,2738	391,55	17.641
Exercício findo em 30/06/2025	20,8064	416,06	21.341

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

12. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores

podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

13. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A primeira emissão de cotas será deliberada pela Administradora, conforme orientação do Gestor sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, devendo ser emitidas 545.000 (quinhentas e quarenta e cinco mil) cotas, em série única.

Eventuais novas emissões de cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de cotistas, que deve estabelecer: (I) o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas cotas; (II) a quantidade mínima de cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada; e (III) se for o caso, a possibilidade de subscrição parcial de cotas, observadas as exigências e os procedimentos regulamentares aplicáveis.

É admitida a subscrição por um mesmo cotista de todas as cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das cotas.

A integralização de cotas pode ser realizada (i) em moeda corrente nacional, à vista ou conforme chamadas de capital; e/ou (ii) com ativos e bens, desde que compatíveis com a política de investimento, definida no regulamento do Fundo.

A subscrição de cotas será realizada mediante assinatura de documento de subscrição. Os subscritores de cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização, ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou da amortização total de cotas.

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

c) Negociação das cotas

As cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo não teve suas cotas negociadas na B3.

14. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria, controladoria e custódia do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”)

b) A responsabilidade pela gestão dos ativos do Fundo compete a Noad Gestão de Recursos Ltda.

c) As cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

15. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará taxa de administração equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições

previamente acordados entre os prestadores de serviços essenciais. A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R$ 16 (dezesseis mil reais) ao mês. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

A taxa de administração será paga até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo. A Taxa de Administração será cobrada sobre o valor total dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo, conforme precificados na carteira do Fundo ou na exclusiva hipótese de exigência regulatória, sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 204 (R$ 195 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas da Administração - Administração” na demonstração do resultado.

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento), ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais. A Taxa de Gestão será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 153 (R$ 146 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas da Administração - Gestão” na demonstração do resultado.

- **Demais taxas**

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a despesa de taxa de escrituração registrada foi de R$ 27 (R$ 26 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas de serviços técnicos especializados - Escrituração” na demonstração do resultado.

O Fundo está sujeito a taxa de distribuição e custódia, conforme definido em seu regulamento.

16. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Noad Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora")
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

a) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui depositado o montante de R$ 1, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").

b) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 13. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

c) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 17. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

17. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a 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 que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
(ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
(ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, alterada pela Lei 14.754/23, bem como com base no Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço, ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A Administradora apurará mensalmente os resultados do Fundo, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente (“Data de Apuração”) ao mês objeto da apuração (“Mês de Referência”), e poderá distribuir aos cotistas, até o 10º (décimo) dia útil do mês da Data de Apuração, o lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, nos termos acima, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora, para reinvestimento em ativos respeitando a política de investimentos do Fundo, ou composição, ou recomposição da reserva de contingência definida no regulamento do Fundo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Durante o período de 28 de março de 2024 a 30 de junho de 2024 o Fundo não auferiu resultado caixa e, portanto, não efetuou distribuição de resultados.

O resultado financeiro apurado pelo Fundo está apresentado a seguir:

Demonstrações dos resultados distribuídos	2026	2025
Propriedades para investimento		
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	501	483
Resultado líquido de ativos imobiliários para renda	**501**	**483**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	(15)	11
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**(15)**	**11**
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(382)	(352)
(-) Auditoria independente		(8)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(8)	(8)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		(140)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(3)	(3)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(25)	
(-) Auditoria independente	(9)	
(+/-) Outras receitas/despesas	(1)	(20)
Total de outras receitas/despesas	**(428)**	**(531)**
Resultado contábil/financeiro líquido	**58**	**(37)**
Resultado financeiro líquido acumulado	**58**	**(37)**

19. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM nº 184/23:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  a) As demonstrações financeiras;
  b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

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

O administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S/S, relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

22. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no exercício findo em 30 de junho de 2026.

23. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contador CRC – 1SP339806/O-1