Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Classe Única de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.771.692/0001-19)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Classe Única de Cotas do Valora Hedge
Fund Fundo de Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Valora Hedge Fund 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 para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

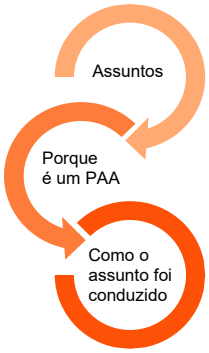
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas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

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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



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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e precificação dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários (Notas 3(d) e 5) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os investimentos do Fundo são compostos, substancialmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários. As cotas de fundos de investimento imobiliário são mensuradas com base nos preços divulgados em mercado ativo ou considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos de investimento imobiliário. A mensuração ao valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis. A existência das cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. O administrador do Fundo também utiliza os extratos dos fundos de investimento imobiliário para confirmação da existência das aplicações em cotas desses fundos. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: • Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à existência e precificação desses investimentos detidos pelo Fundo. • Testamos a existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, também foram utilizadas as informações disponibilizadas pelos administradores desses fundos de investimento imobiliário. • Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo, ou com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores desses fundos. • Para a mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários realizamos, em base de teste, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, o recálculo utilizando como base modelos que consideram dados de mercados observáveis. • Adicionalmente, obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações contábeis mais recentes dos fundos de investimento imobiliário. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório dos auditores ou informações relevantes com impacto nas demonstrações contábeis do Fundo.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para garantir a existência e precificação desses investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

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 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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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.

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, 19 de novembro de 2026

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

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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.771.692/0001-19
(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$)

		2026		2025	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**1.216.074**	**88,57**	**1.426.360**	**100,80**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**22.359**	**1,62**	**34.242**	**2,42**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	22	1	-	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		**22.358**	**1,62**	**34.241**	**2,42**
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.F. Curto Prazo		22.355	1,62	34.239	2,42
BTG Tesouro SELIC F.I.R.F. Referenciado DI		3	-	2	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5 / 6**	**1.193.267**	**86,92**	**1.392.072**	**98,38**
Instrumentos financeiros de renda fixa	5.4	**372.149**	**27,11**	**641.415**	**45,32**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		372.149	27,11	641.415	45,32
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	**759.600**	**55,34**	**671.758**	**47,49**
Aquisição De Unidades F.I.I. - Responsabilidade Limitada		98.989	7,21	71.356	5,04
Valora CRI Infra F.I.I.		85.851	6,25	30.866	2,18
Valora Fundo de Fundos F.I.I. RL		58.744	4,28	-	-
BGR Cidade Jardim F.I.I. RL - BGRJ11		54.000	3,93	-	-
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I.		48.137	3,51	45.827	3,24
Baltimore F.I.I. De Responsabilidade Limitada		28.750	2,09	29.107	2,06
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund - BRCR11		26.637	1,94	26.821	1,89
Valora Renda Imobiliária F.I.I. - VGRI11		26.570	1,94	52.033	3,68
JS Real Estate Multigestão - F.I.I. - JSRE11		26.394	1,92	33.280	2,35
Pátria Escritórios F.I.I. RL Única - HGRE11		22.007	1,60	20.460	1,45
Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços F.I.I. RL - PCIP11		17.533	1,28	-	-
F.I.I. BTG Pactual Shoppings - BPML11		16.787	1,22	18.557	1,31
F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF - RBRY11		16.186	1,18	17.258	1,22
Mauá Capital Logística F.I.I. - RL - MCLO11		15.547	1,13	15.750	1,11
Rbr Desenvolvimento Comercial I - F.I.I.		15.063	1,10	13.065	0,92
Guardian Real Estate F.I.I. RL - GARE11		13.539	0,99	-	-
Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL - RBRK11		13.203	0,96	-	-
Patria Securities F.I.I. RL - PSEC11		12.481	0,91	-	-
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		12.093	0,88	11.895	0,84
F.I.I. Torre Rio Claro - TRCO11		11.475	0,84	-	-
F.I.I. General Shopping Ativo Renda - FIGS11		9.554	0,70	8.831	0,62
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. - VGIP11		7.973	0,58	8.043	0,57
Cyrela Crédito - F.I.I. - CYCR11		7.919	0,58	11.083	0,78
RBR Log - F.I.I. - RBRL11		7.256	0,53	12.440	0,88
TJK Renda Imobiliária F.I.I. - RL - TJKB11		7.105	0,52	7.247	0,51
F.I.I. - VBI Prime Properties - PVBI11		7.016	0,51	7.302	0,52
BGR Galpões Logísticos I Master F.I.I.		6.612	0,48	-	-
Daycoval Real Estate Multiestratégia F.I.I. RL - DAYM11		6.118	0,45	-	-
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logistico F.I.I. RL		5.684	0,41	-	-
RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I. - RPRI11		5.140	0,37	5.715	0,40
F.I.I. Torre Almirante - ALMI11		4.872	0,35	4.940	0,35
F.I.I. - REC Recebíveis Imobiliários - RL - RECR11		4.704	0,34	8.751	0,62
F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11		4.587	0,33	7.937	0,56
Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		4.468	0,33	9.566	0,68
TRX Hedge Fund F.I.I RL		4.195	0,31	-	-
Navi Residencial F.I.I. - APTO11		3.645	0,27	3.702	0,26
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I. - EQIR11		3.613	0,26	3.422	0,24
REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - F.I.I. - RECD11		3.568	0,26	4.940	0,35
F.I.I. - RBR Desenvolvimento IV RL - RDIV11		3.223	0,23	3.467	0,24
Iridium F.I.I. RL - IRIM11		3.135	0,23	-	-
TRX Real Estate F.I.I. RL - TRXF11		3.000	0,22	3.252	0,23
Tellus Properties - F.I.I. - RL - TEPP11		2.979	0,22	6.650	0,47
F.I.I. REC Renda Imobiliária - RECT11		2.713	0,20	2.369	0,17
Vectis Juros Real F.I.I. RL - VCJR11		2.561	0,19	2.764	0,20
F.I.I. Athena I - FATN11		2.318	0,17	2.233	0,16
Arch Edifícios Corporativos F.I.I. RL - AIEC11		2.276	0,17	-	-
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. - RL - KORE11		2.270	0,17	4.256	0,30
Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund - CPTS11		1.948	0,14	1.937	0,14
Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL - HGPO11		1.881	0,14	1.655	0,12
HSI Ativos Financeiros F.I.I. - HSAF11		1.857	0,14	1.973	0,14
F.I.I. BRC-IV Desenvolvimento Responsabilidade Limitada		1.101	0,08	1.558	0,11

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

BTG Pactual Logística F.I.I. RL - BTLG11		1.003	0,07	-	-
F.I.I. Xp Exeter Desenvolvimento Logístico - F.I.I.		787	0,06	2.424	0,17
F.I.I. Edificio Galeria - EDGA11		662	0,05	825	0,06
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund F.I.I. - RL - BTHF11		478	0,03	3.141	0,22
Brio Real Estate III F.I.I. - BRIP11		358	0,03	823	0,06
F.I.I. RBR Desenvolvimento III - RBRI11		336	0,02	804	0,06
F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos - RFOF11		226	0,02	3.271	0,23
RB Multiestratégia Imobiliária F.I.I. RL - REME11		191	0,01	-	-
Vinci Credit Securities F.I.I. - VCRI11		82	0,01	3.785	0,27
Kinea High Yield CRI F.I.I RL - KNHY11		59	-	-	-
BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11		55	-	2.290	0,16
Valora CRI CDI F.I.I. - RL - VGIR11		48	-	9.505	0,67
F.I.I . True Multiestrategia RL - TRUE11		24	-	-	-
Kinea Unique HY CDI F.I.I RL - KNUQ11		11	-	-	-
F.I.I. CENESP - CNES11		3	-	711	0,05
RB Capital Desenvolvimento Residencial III F.I.I. - RSPD11		-	-	19.264	1,36
F.I.I. VBI CRI - CVBI11		-	-	18.909	1,34
VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11		-	-	14.371	1,02
Rbr Prime Offices - F.I.I. Responsabilidade Limitada		-	-	11.220	0,79
Bresco Logística F.I.I. RL - BRCO11		-	-	11.177	0,79
Asa Metrópolis F.I.I. - ASMT11		-	-	6.001	0,42
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL - MCRE11		-	-	5.893	0,42
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I.		-	-	5.337	0,38
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - RL - MCCI11		-	-	4.689	0,33
F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11		-	-	3.993	0,28
Shoppings AAA F.I.I. - CPSH11		-	-	3.337	0,24
Vinci Logística F.I.I. - RL - VILG11		-	-	3.276	0,23
XP Crédito Imobiliário - F.I.I. - XPCI11		-	-	3.126	0,22
F.I.I. Green Towers RL - GTWR11		-	-	2.479	0,18
Hedge Office Income F.I.I. - HOFC11		-	-	2.187	0,15
Kinea Hedge Fund F.I.I. - RL - KNHF11		-	-	1.968	0,14
BB Premium Malls F.I.I. RL - BBIG11		-	-	1.513	0,11
BTG Pactual Crédito Imobiliário - Fundo de CRI - F.I.I. RL - BTCI11		-	-	1.120	0,08
JS Ativos Financeiros F.I.I. - RL - JSAF11		-	-	688	0,05
Hedge Top FoFII 3 F.I.I. RL - HFOF11		-	-	580	0,04
Clave Índices de Preços F.I.I. RL - CLIN11		-	-	507	0,04
Fundo de Fundos Kinea F.I.I. RL - KFOF11		-	-	122	0,01
Manati Capital Hedge Fund F.I.I. - MANA11		-	-	78	0,01
F.I.I. Ourinvest Logística - RL - OULG11		-	-	36	-
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5.3	**14.683**	**1,05**	**15.230**	**1,08**
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL		11.283	0,81	11.041	0,78
Keycash Home Equity F.I.D.C.		3.400	0,24	4.189	0,30
Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)	5.2	**245**	**0,02**	**10.676**	**0,75**
São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. - SCAR3		147	0,01	210	0,01
SYN Prop e Tech S.A. - SYNE3		82	0,01	127	0,01
ALLOS S.A. - ALOS3		10	-	6.127	0,43
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		3	-	4.059	0,29
Iguatemi S.A. - IGTI11		3	-	153	0,01
Outros valores e bens		**46.590**	**3,40**	**52.993**	**3,74**
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) de SPE	6.1	22.805	1,66	23.751	1,68
Valores diversos a receber		22.478	1,64	27.789	1,96
Proventos a receber (cotas de fundos de investimento imobiliário)	5.1	1.176	0,09	621	0,04
Proventos a receber (ações de companhias abertas)	5.2	131	0,01	444	0,03
Ordens de venda a receber		-	-	388	0,03
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**448**	**0,03**	**46**	**-**
Garantias		**403**	**0,03**	**-**	**-**
Margem em dinheiro		365	0,03	-	-
Caixa Bloqueado		38	-	-	-
Outros valores e bens		**45**	**-**	**46**	**-**
Despesas diferidas		45	-	46	-
Não circulante		**262.021**	**19,09**	**126.257**	**8,92**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**6**	**262.021**	**19,09**	**126.257**	**8,92**
Participações societárias		**262.021**	**19,09**	**126.257**	**8,92**
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	6.1	262.021	19,09	126.257	8,92
Total do ativo		**1.478.095**	**107,66**	**1.552.617**	**109,72**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Passivo					
Circulante		**105.224**	**7,66**	**137.215**	**9,72**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**5 / 6 / 7**	**92.566**	**6,74**	**119.737**	**8,47**
Operações compromissadas	7.2	**43.794**	**3,19**	**73.184**	**5,17**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		43.794	3,19	73.184	5,17
Participações societárias	6.1	**48.772**	**3,55**	**46.125**	**3,26**
Ações a integralizar		48.772	3,55	46.125	3,26
Cotas de fundos de investimento imobiliário		**-**	**-**	**428**	**0,04**
Compras a pagar	5.1	-	-	428	0,04
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**12.658**	**0,92**	**17.478**	**1,25**
Distribuição de resultados	**14**	**11.531**	**0,84**	**16.472**	**1,16**
A distribuir		11.531	0,84	16.472	1,16
Provisões		**1.127**	**0,08**	**1.006**	**0,09**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**22**	735	0,05	749	0,06
Demais valores		223	0,02	89	0,01
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**22**	169	0,01	168	0,02
Total do passivo		**105.224**	**7,66**	**137.215**	**9,72**
Patrimônio líquido	**11**	**1.372.871**	**100,00**	**1.415.402**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**1.478.095**	**107,66**	**1.552.617**	**109,72**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 22).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.771.692/0001-19
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto a quantidade e o resultado por cota,

	Nota	2026	2025
Resultados		**118.020**	**107.709**
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5 / 7**	**98.622**	**99.987**
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.4	77.619	65.993
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	28.358	46.990
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5.3	(884)	968
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)	7.1	(7.574)	(2.022)
Resultado com aplicação em ações de companhias abertas	5.2	1.103	(11.942)
Resultado com participações societárias	6.1	**17.122**	**4.074**
Ajuste a valor justo		21.540	6.197
Resultado com dividendos e bonificações		94	2.357
Resultado na alienação		(4.512)	(4.480)
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	**4**	**2.273**	**3.645**
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		2.273	3.645
Resultados diversos		**3**	**3**
Outras receitas operacionais		3	3
Encargos	**17**	**(13.949)**	**(16.920)**
Despesas da Administração	**16**	**(11.285)**	**(14.936)**
Remuneração da Gestão	(b) e (c)	(9.168)	(12.792)
Remuneração da Administração	(a)	(1.411)	(1.428)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(a)	(706)	(716)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(930)**	**(914)**
Outros serviços técnicos		(387)	(824)
Estruturação		-	(54)
Avaliações e laudos		(73)	(30)
Consultoria jurídica		(41)	(6)
Auditoria externa		(267)	-
Consultoria especializada		(162)	-
Despesas tributárias		**(1.258)**	**(528)**
Imposto de renda (IR)		(1.258)	(528)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(392)**	**(433)**
Taxa CETIP		(289)	(256)
Taxas e emolumentos B3		(39)	(114)
Taxa de fiscalização CVM		(58)	(57)
Taxa ANBIMA		(6)	(6)
Despesas diversas		**(84)**	**(109)**
Outras despesas administrativas		(84)	(109)
Resultado líquido do exercício		**104.071**	**90.789**
Quantidade de cotas	**11**	*164.721.683,0000*	*164.721.683,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*0,5194*	*0,5512*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.771.692/0001-19
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração 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		**1.567.793**	**(27.679)**	**267.741**	**(305.358)**	**1.502.497**
Resultado líquido do exercício		-	-	90.789	-	**90.789**
Resultado distribuído no exercício	**14**	-	-	-	(177.884)	**(177.884)**
Em 30 de junho de 2025		**1.567.793**	**(27.679)**	**358.530**	**(483.242)**	**1.415.402**
Resultado líquido do exercício		-	-	104.071	-	**104.071**
Resultado distribuído no exercício	**14**	-	-	-	(146.602)	**(146.602)**
Em 30 de junho de 2026		**1.567.793**	**(27.679)**	**462.601**	**(629.844)**	**1.372.871**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.771.692/0001-19
(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		**104.071**	**90.789**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+) Taxa de gestão a pagar	**22**	(14)	(2.396)
(+) Taxa de administração e controladoria a pagar	**22**	1	(47)
(+) Despesas diversas		134	49
(-) Resultado com participações societárias	6.1	(17.122)	(4.074)
(-) Resultado com aplicação em instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5 / 7**	(98.622)	(99.987)
Resultado líquido ajustado		**(11.552)**	**(15.666)**
Fluxo de caixa das atividades operacionais e de investimento			
Redução/(aumento) em ativos financeiros de natureza imobiliária		297.427	229.159
Aumento em passivos financeiros de natureza imobiliária		(27.171)	36.528
Redução/(aumento) em ativos financeiros de natureza não-imobiliária		(402)	4.413
(Aumento) em ativos não financeiros de natureza imobiliária		(118.642)	(72.695)
Caixa líquido das atividades operacionais e de investimento		**139.660**	**181.739**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	**14**	(151.543)	(176.237)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(151.543)**	**(176.237)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(11.883)**	**5.502**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**4**	34.242	28.740
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**4**	22.359	34.242
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(11.883)**	**5.502**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

1. Contexto operacional

O Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 19 de fevereiro de 2020, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2021, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral.

A Classe Única de Cotas do Valora Hedge Fund 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, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido e, conforme o caso, desinvestimento, em ativos-alvo e ativos de liquidez, 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.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código VGHF11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 13.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Valora Imobiliário e Infraestrutura 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, 517/11 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 19 de novembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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) Cotas de fundos de investimento financeiro

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 exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro”.

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.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

(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.

(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

- **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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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 aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário".

- **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 aplicação em ações de companhias abertas".

- **Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios**

As aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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 em direitos creditórios estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício em "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios".

a. 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".

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

Os investimentos em SPE são registrados ao seu valor justo, considerando que os investimentos têm natureza de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício em "Resultado com participações societárias", conforme o caso.

f) Passivos financeiros de natureza imobiliária

- **Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)".

g) 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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

h) 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.

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

j) 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
Cotas de fundo de investimento (**)	1,7971	12.468.361	22.355
Cotas de fundo de investimento (***)	5,5311	483	2
Total		**12.469.844**	**22.358**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,5667	21.868.828	34.239
Cotas de fundo de investimento (***)	4,8258	492	2
Total		**21.869.320**	**34.242**

(*) 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);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Financeiro Curto prazo inscrito no CNPJ/MF nº 6.954.526/0001-58. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;
(***) Refere-se ao investimento no BTG Pactual Tesouro SELIC Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, inscrito no CNPJ/MF nº 09.215.250/0001-13. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 2.273 (R$ 3.645 em 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$ 759.600 (R$ 671.758 em 2025), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

		2026			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Aquisição De Unidades F.I.I. - Responsabilidade Limitada	N/A	(6)	1.635.142	98.989	7,21
Valora CRI Infra F.I.I.	N/A	(2)	1.211.299	85.851	6,25
Valora Fundo de Fundos F.I.I. RL	N/A	(7)	592.500	58.744	4,28
BGR Cidade Jardim F.I.I. RL	BGRJ11	(3)	540.000	54.000	3,93
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I.	N/A	(6)	42.431	48.137	3,51
Baltimore F.I.I. De Responsabilidade Limitada	N/A	(6)	292.000	28.750	2,09
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	634.817	26.637	1,94
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(3)	4.813.420	26.570	1,94
JS Real Estate Multigestão - F.I.I.	JSRE11	(3)	436.055	26.394	1,92
Pátria Escritórios F.I.I. RL Única	HGRE11	(3)	170.625	22.007	1,60

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		2026			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços F.I.I. RL	PCIP11	(2)	223.346	17.533	1,28
F.I.I. BTG Pactual Shoppings	BPML11	5)	193.666	16.787	1,22
F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF	RBRY11	(2)	180.845	16.186	1,18
Mauá Capital Logística F.I.I. - RL	MCLO11	(1)	1.494.939	15.547	1,13
Rbr Desenvolvimento Comercial I - F.I.I.	N/A	(6)	172.997	15.063	1,10
Guardian Real Estate F.I.I. RL	GARE11	(6)	1.657.171	13.539	0,99
Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL	RBRK11	(3)	123.391	13.203	0,96
Patria Securities F.I.I. RL	PSEC11	(7)	219.740	12.481	0,91
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	130.732	12.093	0,88
F.I.I. Torre Rio Claro	TRCO11	(3)	1.125.000	11.475	0,84
F.I.I. General Shopping Ativo Renda	FIGS11	(5)	191.344	9.554	0,70
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	98.201	7.973	0,58
Cyrela Crédito - F.I.I.	CYCR11	(2)	886.743	7.919	0,58
RBR Log - F.I.I.	RBRL11	(1)	97.739	7.256	0,53
TJK Renda Imobiliária F.I.I. - RL	TJKB11	(3)	28.438	7.105	0,52
F.I.I. - VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	95.850	7.016	0,51
BGR Galpões Logísticos I Master F.I.I.	N/A	(1)	63.863	6.612	0,48
Daycoval Real Estate Multiestratégia F.I.I. RL	DAYM11	(3)	1.463.640	6.118	0,45
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logistico F.I.I. RL	N/A	(1)	47.000	5.684	0,41
RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I.	RPRI11	(2)	65.052	5.140	0,37
F.I.I. Torre Almirante	ALMI11	(3)	7.900	4.872	0,35
F.I.I. - REC Recebíveis Imobiliários - RL	RECR11	(2)	57.601	4.704	0,34
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	86.088	4.587	0,33
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	631.949	4.468	0,33
TRX Hedge Fund F.I.I RL	N/A	(6)	493.500	4.195	0,31
Navi Residencial F.I.I.	APTO11	(8)	439.664	3.645	0,27
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I.	EQIR11	(2)	434.212	3.613	0,26
REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - F.I.I.	RECD11	(2)	499.803	3.568	0,26
F.I.I. - RBR Desenvolvimento IV RL	RDIV11	(6)	37.480	3.223	0,23
Iridium F.I.I. RL	IRIM11	(2)	47.329	3.135	0,23
TRX Real Estate F.I.I. RL	TRXF11	(6)	32.684	3.000	0,22
Tellus Properties - F.I.I. - RL	TEPP11	(6)	368.728	2.979	0,22
F.I.I. REC Renda Imobiliária	RECT11	(3)	75.404	2.713	0,20
Vectis Juros Real F.I.I. RL	VCJR11	(2)	33.585	2.561	0,19
F.I.I. Athena I	FATN11	(3)	29.297	2.318	0,17
Arch Edifícios Corporativos F.I.I. RL	AIEC11	(3)	37.684	2.276	0,17
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. - RL	KORE11	(3)	35.663	2.270	0,17
Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund	CPTS11	(2)	259.348	1.948	0,14

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

		2026			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL	HGPO11	(3)	12.258	1.881	0,14
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	23.566	1.857	0,14
F.I.I. BRC-IV Desenvolvimento Responsabilidade Limitada	N/A	(6)	16.493	1.101	0,08
BTG Pactual Logística F.I.I. RL	BTLG11	(1)	9.800	1.003	0,07
F.I.I. Xp Exeter Desenvolvimento Logístico - F.I.I.	XPEX11	(1)	3.076	787	0,06
F.I.I. Edificio Galeria	EDGA11	(3)	49.986	662	0,05
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund F.I.I. - RL	BTHF11	(6)	53.599	478	0,03
Brio Real Estate III F.I.I.	BRIP11	(8)	1.022	358	0,03
F.I.I. RBR Desenvolvimento III	RBRI11	(6)	952	336	0,02
F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos	RFOF11	(7)	3.503	226	0,02
RB Multiestratégia Imobiliária F.I.I. RL	REME11	(7)	2.445	191	0,01
Vinci Credit Securities F.I.I.	VCRI11	(2)	11.265	82	0,01
Kinea High Yield CRI F.I.I RL	KNHY11	(2)	586	59	-
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	862	55	-
Valora CRI CDI F.I.I. - RL	VGIR11	(2)	4.962	48	-
F.I.I. True Multiestrategia RL	TRUE11	(1)	944	24	-
Kinea Unique HY CDI F.I.I RL	KNUQ11	(2)	100	11	-
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	2.339	3	-
Totais			**22.733.663**	**759.600**	**55,34**

		2025			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Aquisição de Unidades F.I.I. - RL	N/A	(6)	872.966	71.356	5,04
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(3)	6.100.000	52.033	3,68
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I. RI	N/A	(6)	40.279	45.827	3,24
JS Real Estate Multigestão - F.I.I.	JSRE11	(3)	500.520	33.280	2,35
Valora CRI Infra F.I.I. RL	N/A	(2)	316.123	30.866	2,18
Baltimore F.I.I. RL	N/A	(6)	634.817	29.107	2,06
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	219.000	26.821	1,89
Pátria Escritórios F.I.I. RL Única	HGRE11	(3)	170.625	20.460	1,45
RB Capital Desenvolvimento Residencial III F.I.I.	RSPD11	(8)	17.339	19.264	1,36
F.I.I. VBI CRI	CVBI11	(2)	224.152	18.909	1,34
F.I.I. BTG Pactual Shoppings	BPML11	(5)	231.899	18.557	1,31
F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF	RBRY11	(2)	180.845	17.258	1,22
Mauá Capital Logística F.I.I. - RL	MCLO11	(1)	1.500.000	15.750	1,11
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	219.740	14.371	1,02
RBR Desenvolvimento Comercial I F.I.I. RL	N/A	(3)	155.838	13.065	0,92
RBR Log - F.I.I.	RBRL11	(1)	157.090	12.440	0,88

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		2025			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	130.732	11.895	0,84
RBR Prime Offices - F.I.I. RL	N/A	(3)	112.774	11.220	0,79
Bresco Logística F.I.I. RL	BRCO11	(1)	101.422	11.177	0,79
Cyrela Crédito - F.I.I.	CYCR11	(2)	1.235.580	11.083	0,78
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	1.347.256	9.566	0,68
Valora CRI CDI F.I.I. - RL	VGIR11	(2)	983.962	9.505	0,67
F.I.I. General Shopping Ativo Renda	FIGS11	(5)	191.344	8.831	0,62
F.I.I. - REC Recebíveis Imobiliários - RL	RECR11	(2)	101.758	8.751	0,62
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	73.000	8.043	0,57
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	98.201	7.937	0,56
F.I.I. - VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	86.088	7.302	0,52
TJK Renda Imobiliária F.I.I. - RL	TJKB11	(3)	95.850	7.247	0,51
Tellus Properties - F.I.I. - RL	TEPP11	(6)	28.438	6.650	0,47
Asa Metrópolis F.I.I.	ASMT11	(3)	78.738	6.001	0,42
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL	MCRE11	(6)	1.463.640	5.893	0,42
RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I.	RPRI11	(2)	693.342	5.715	0,40
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I. RL	VFDL11	(1)	65.052	5.337	0,38
F.I.I. Torre Almirante	ALMI11	(3)	47.000	4.940	0,35
REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - F.I.I.	RECD11	(2)	8.100	4.940	0,35
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - RL	MCCI11	(2)	499.953	4.689	0,33
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. - RL	KORE11	(3)	52.509	4.256	0,30
F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I	BARI11	(2)	51.035	3.993	0,28
Vinci Credit Securities F.I.I.	VCRI11	(2)	50.550	3.785	0,27
Navi Residencial F.I.I.	APTO11	(8)	500.000	3.702	0,26
F.I.I. - RBR Desenvolvimento IV RL	RDIV11	(6)	439.664	3.467	0,24
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I.	EQIR11	(2)	37.480	3.422	0,24
Shoppings AAA F.I.I.	CPSH11	(5)	434.212	3.337	0,24
Vinci Logística F.I.I. - RL	VILG11	(1)	344.411	3.276	0,23
F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos	RFOF11	(7)	38.174	3.271	0,23
TRX Real Estate F.I.I. RL	TRXF11	(6)	51.940	3.252	0,23
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund F.I.I. - RL	BTHF11	(6)	31.684	3.141	0,22
XP Crédito Imobiliário - F.I.I.	XPCI11	(2)	357.766	3.126	0,22
Vectis Juros Real F.I.I. RL	VCJR11	(2)	38.465	2.764	0,20
F.I.I. Green Towers RL	GTWR11	(3)	33.585	2.479	0,18
XP Exeter Desenvolvimento Logístico F.I.I.	XPEX11	(1)	31.723	2.424	0,17
F.I.I. REC Renda Imobiliária	RECT11	(3)	3.076	2.369	0,17
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	75.404	2.290	0,16
F.I.I. Athena I	FATN11	(3)	44.062	2.233	0,16
Hedge Office Income F.I.I.	HOFC11	(3)	29.297	2.187	0,15
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	74.152	1.973	0,14
Kinea Hedge Fund F.I.I. - RL	KNHF11	(6)	24.760	1.968	0,14

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		2025			
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund	CPTS11	(2)	20.936	1.937	0,14
Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL	HGPO11	(3)	259.348	1.655	0,12
F.I.I. BRC-IV Desenvolvimento RL	N/A	(6)	12.258	1.558	0,11
BB Premium Malls F.I.I. RL	BBIG11	(5)	16.493	1.513	0,11
BTG Pactual CI- Fundo de CRI - F.I.I. RL	BTCI11	(2)	204.684	1.120	0,08
F.I.I. Edificio Galeria	EDGA11	(3)	121.486	825	0,06
Brio Real Estate III F.I.I.	BRIP11	(8)	49.986	823	0,06
F.I.I. RBR Desenvolvimento III	RBRI11	(6)	1.022	804	0,06
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	952	711	0,05
JS Ativos Financeiros F.I.I. - RL	JSAF11	(7)	634.817	688	0,05
Hedge Top FoFII 3 F.I.I. RL	HFOF11	(7)	87.040	580	0,04
Clave Índices de Preços F.I.I. RL	CLIN11	(2)	97.525	507	0,04
Fundo de Fundos Kinea F.I.I. RL	KFOF11	(7)	5.451	122	0,01
Manati Capital Hedge Fund F.I.I.	MANA11	(2)	1.500	78	0,01
F.I.I. Ourinvest Logística – RL	OULG11	(1)	8.753	36	-
Totais			**23.250.607**	**671.758**	**47,69**

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

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante ativo de R$ 1.176 classificado como proventos a receber, oriundo de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário baixados e que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 28.358 (R$ 46.990 em 2025).

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

Em 30 de junho de 2026, a Classe também mantém em sua carteira ações de companhias abertas, com cotação em bolsa, no montante de R$ 245 (R$ 10.676 em 2025), descritas abaixo:

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		2026			
Ações de companhias abertas	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
ALLOS S.A.	ALOS3	(*)	370	10	-
Multiplan Empreendimentos Imob. S.A.	MULT3	(*)	114	3	-
São Carlos Emp. e Participações S.A.	SCAR3	(*)	11.800	147	0,01
Iguatemi S.A.	IGTI11	(*)	100	3	-
SYN Prop & Tech S.A.	EZTC3	(*)	19.500	82	0,01
Totais			**31.884**	**245**	**0,02**

		2025			
Ações de companhias abertas	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
ALLOS S.A.	ALOS3	(*)	269.666	6.127	0,43
Multiplan Empreendimentos Imob. S.A.	MULT3	(*)	149.194	4.059	0,29
São Carlos Emp. e Participações S.A.	SCAR3	(*)	11.800	210	0,01
Iguatemi S.A.	IGTI11	(*)	6.600	153	0,01
SYN Prop & Tech S.A.	EZTC3	(*)	19.500	127	0,01
Totais			**456.760**	**10.676**	**0,75**

(*) As companhias investidas pela Classe, através dos *tickers* detalhados acima, possuem como segmento principal a incorporação imobiliária e a administração de *shopping centers* em território nacional e internacional.

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo de R$ 131 (R$ 444 em 2025) classificado como proventos a receber, oriundo de proventos e dividendos de ações de companhias abertas investidas que serão liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em ações de companhias abertas geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R$ 1.103 (R$ 11.942 negativos em 2025).

5.3 - Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

Em 30 de junho de 2026, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento em direitos creditórios no montante de R$ 14.683 (R$ 15.230 em 2025), detalhados abaixo:

		2026		
Cotas de fundos de investimento	**Ref.**	**Quantidade**	**Valor**	**Prazo de duração**
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL **(a)**	**(1)**	6.951	11.283	Indeterminado
Keycash Home Equity F.I.D.C. **(a)**	**(2)**	94.075	3.400	Indeterminado
Totais		**101.126**	**14.683**	

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		2025		
Cotas de fundos de investimento	**Ref.**	**Quantidade**	**Valor**	**Prazo de duração**
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL **(a)**	**(1)**	6.339	11.041	Indeterminado
Keycash Home Equity F.I.D.C. **(a)**	**(2)**	94.075	4.189	Indeterminado
Totais		**100.414**	**15.230**	

(a) Cotas de subclasse subordinada júnior de série 1;

Descrição dos investimentos

Fundo	CNPJ	Administração	Exercício social
(1)	33.521.203/0001-82	Banco Daycoval S.A.	Fevereiro
(2)	40.995.902/0001-20	Oliveira Trust DTVM S.A.	Fevereiro

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R$ 884 (R$ 968 positivo em 2025).

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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**
25G0686794	IPCA + 9,50	04/07/2025	16/07/2040	2ª	466ª	N/A	(b)	(a)	(ii); (iii); (vi); (viii)	33.000	32.526	2,37
26C4342294	CDI + 3,00	23/03/2026	30/03/2027	1ª	154ª	N/A	(c)	(i)	(iii); (v); (xvi)	40.500	40.526	2,95
22C0509668	IPCA + 10,50	03/03/2022	25/06/2040	2ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	36.147	27.501	2,00
25C5641737	IPCA + 10,50	28/03/2025	26/03/2037	1ª	80ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xvi)	20.000	19.762	1,44
25C3846858	CDI + 3,00	18/03/2025	27/02/2030	U	86ª	N/A	(a)	(a)	(ii)	24.250	28.342	2,06
23F2408637	IPCA + 9,00	30/06/2023	21/06/2030	1ª	31ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii)	52.500	17.190	1,25
20L0870667	IPCA + 12,00	17/12/2020	17/12/2024	196ª	1ª	N/A	(a)	(a); (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	15.138	13.041	0,95
25J2627136	IPCA + 9,00	10/10/2025	30/01/2020	2ª	121ª	N/A	(c)	(e)	N/A	9.544	10.922	0,80
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1ª	7ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	13.400	10.465	0,76
21I0855623	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	444ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.383	9.981	0,73
22H1582777	IPCA + 9,50	28/09/2022	16/08/2032	U	56ª	N/A	(d)	(b)	(ii) (iii); (v)	10.075	9.673	0,70
24L2814870	CDI + 3,00	19/12/2024	28/12/2029	U	79ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (vi)	10.852	12.787	0,93
22F1020478	IPCA + 9,70	27/06/2022	15/06/2032	U	11ª	N/A	(f)	(c)	(xii)	7.355	8.568	0,62
22D0847833	CDI + 4,00	25/04/2022	27/04/2026	1ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	7.170	8.428	0,61
23K1512153	IPCA + 10,00	08/11/2023	30/10/2030	1ª	37ª	N/A	(a)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	9.200	7.949	0,58
21I0855537	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	443ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.322	9.939	0,72
19H0235501	IPCA + 3,88	19/08/2019	02/07/2031	214ª	1ª	AAAsf	(d)	(j)	(iii)	10.226	6.804	0,50
25F2931000	CDI + 3,00	18/06/2025	27/06/2030	1ª	111ª	N/A	(c)	(a)	(ii)	6.426	7.609	0,55
22A0788605	CDI + 3,00	20/01/2022	29/01/2026	440ª	4ª	N/A	(f)	(e)	(ii)	10.200	5.567	0,41

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		Datas								2026		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
25J5480731	IPCA + 12,24	11/11/2025	03/03/2027	3ª	54ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	8.970	6.374	0,46
22L1013767	CDI + 3,00	09/12/2022	27/11/2026	1ª	22ª	N/A	(a)	(a); (e)	(ii)	5.000	5.003	0,36
24A1828538	IPCA + 3,25	12/01/2024	03/12/2038	1ª	152ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (vi)	5.000	4.938	0,36
21G0864339	IPCA + 6,50	15/07/2021	15/08/2033	1ª	1ª	N/A	(d)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi)	5.351	4.317	0,31
21L0666509	IPCA + 6,50	15/12/2021	17/12/2031	422ª	1ª	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	5.280.019	4.137	0,30
21E0611378	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	340ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	3.946	0,29
21E0611276	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	339ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	3.946	0,29
21F0950228	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	315ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	6.000	3.931	0,29
22E0120569	IPCA + 9,50	13/05/2022	21/05/2027	2ª	14ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v)	9.800	3.806	0,28
21F0968888	IPCA + 6,50	21/06/2021	16/06/2031	277ª	4ª	N/A	(f)	(a)	(iii)	4.596	3.765	0,27
20H0695880	IPCA + 5,00	28/08/2020	10/08/2035	85ª	1ª	AA	(l)	(k)	(ii); (iii); (v); (vi);(xi)	5.448	3.596	0,26
26B2040759	CDI + 4,00	09/02/2026	28/01/2033	1ª	146ª	N/A	(c)	(e)	(i); (iv);	8.580	9.099	0,66
21F0950009	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	279ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi);(xi)	3.400	2.976	0,22
20A0977906	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.600	0,19
20A0978038	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	AA-(sf)	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.600	0,19
19L0928585	IPCA + 5,06	30/12/2019	15/12/2034	64ª	4ª	A+(exp)	(f)	(k)	N/A	3.000	1.926	0,14
22D0847835	CDI + 4,50	25/04/2022	27/11/2028	2ª	73ª	N/A	(e)	(a)	(ii); (iii); (v)	3.956	4.686	0,34
19J0327167	CDI + 5,70	22/10/2019	23/12/2026	1ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	37.250	1.779	0,13
21H0926710	IPCA + 7,50	20/08/2021	20/08/2031	347ª	4ª	N/A	(f)	(b)	(i); (iii); (v); (xi)	2.550	1.659	0,12
24A2073830	IPCA + 12,00	31/01/2024	03/03/2027	2ª	54ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	7.544	8.452	0,62
20K0010253	IPCA + 5,00	09/11/2020	19/10/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii)	1.990	643	0,05
22G1110098	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	1.298	332	0,02
22G0282296	CDI + 1,70	19/07/2022	19/07/2027	2ª	14ª	N/A	(b)	(j)	(ii); (iii); (v); (ix)	58	58	-
										5.760.498	**372.149**	**27,08**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
24L2814870	CDI + 3,00	19/12/2024	28/12/2029	U	79ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (vi)	65.000	70.216	4,98
21J0705142	IPCA + 9,75	15/10/2021	06/10/2031	402ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (v); (vi)	65.176	48.538	3,44
23L0034406	PRÉ + 11,00	11/01/2024	30/12/2033	1ª	47ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	43.300	38.229	2,71
25C3846858	CDI + 3,00	18/03/2025	27/02/2030	U	86ª	N/A	(a)	(a)	(ii)	30.000	31.299	2,22
22L1467751	CDI + 3,00	13/01/2023	28/01/2026	1ª	109ª	N/A	(b)	(a)	(ii); (iv); (viii); (xvi)	28.638	28.657	2,03
22C0509668	IPCA + 10,50	03/03/2022	25/06/2040	2ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	36.147	27.512	1,95
23F2408637	IPCA + 9,00	30/06/2023	21/06/2030	1ª	31ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii)	52.500	25.350	1,80
22F1020478	IPCA + 9,70	27/06/2022	15/06/2032	U	11ª	N/A	(f)	(c)	(xii)	20.050	21.689	1,54
25C5641737	IPCA + 10,50	28/03/2025	26/03/2037	1ª	80ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xvi)	20.000	20.461	1,45
23K1511855	CDI + 3,00	13/11/2023	29/11/2028	1ª	40ª	N/A	(a)	(e)	(i); (vi)	20.028	20.041	1,42
23J2162618	IPCA + 9,50	27/10/2023	25/06/2040	2ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	17.322	16.495	1,17
21G0568394	IPCA + 7,00	15/07/2021	29/06/2028	397ª	1ª	brA(sf)	(d)	(a)	(xii)	17.465	16.409	1,16
22D0836679	CDI + 3,70	14/04/2022	28/04/2028	1ª	11ª	N/A	(d)	(a)	(xii)	15.147	15.147	1,07
21F1076950	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	365ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	22.623	15.093	1,07
20J0764140	CDI + 4,75	23/10/2020	30/10/2025	2ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	18.027	14.576	1,04
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1ª	7ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	13.400	13.574	0,96
22G1110109	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (viii)	36.516	12.709	0,90
21I0855623	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	444ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.383	10.718	0,76
21I0855537	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	443ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.322	10.672	0,76
23J1928151	CDI + 3,50	24/10/2023	30/10/2031	1ª	34ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	10.098	10.086	0,71
22H1582777	IPCA + 9,50	28/09/2022	16/08/2032	U	56ª	N/A	(d)	(b)	(ii) (iii); (v)	10.075	10.021	0,71
20L0675397	IPCA + 6,85	22/12/2020	30/12/2025	1ª	1ª	brA(sf)	(d)	(a)	N/A	29.713	9.539	0,68
21L0002653	CDI + 4,00	01/12/2021	27/11/2026	50ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	12.525	9.460	0,67

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
22A0788605	CDI + 3,00	20/01/2022	29/01/2026	440ª	4ª	N/A	(f)	(e)	(ii)	16.250	8.870	0,64
23K1512153	IPCA + 10,00	08/11/2023	30/10/2030	1ª	37ª	N/A	(a)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	9.200	7.889	0,56
19H0235501	IPCA + 3,88	19/08/2019	02/07/2031	214ª	1ª	AAAsf	(d)	(j)	(iii)	10.226	7.501	0,53
22D0847833	CDI + 4,00	25/04/2022	27/04/2026	1ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	7.170	7.388	0,52
19J0327167	CDI + 5,70	22/10/2019	23/12/2026	1ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	37.250	6.537	0,46
24A2073830	IPCA + 12,00	31/01/2024	03/03/2027	2ª	54ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	6.185	5.956	0,42
23F2369786	IPCA + 10,00	26/06/2023	29/02/2036	1ª	96ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi)	6.476	5.854	0,41
21F0950228	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	315ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	6.000	5.854	0,41
21F1076974	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	366ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	5.118	0,36
22L1013767	CDI + 3,00	09/12/2022	27/11/2026	1ª	22ª	N/A	(a)	(a); (e)	(ii)	5.000	5.003	0,35
20L0870667	IPCA + 12,00	17/12/2020	17/12/2024	196ª	1ª	N/A	(a)	(a); (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	15.138	4.983	0,35
21G0864339	IPCA + 6,50	15/07/2021	15/08/2033	1ª	1ª	N/A	(d)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi)	5.351	4.662	0,33
21L0666509	IPCA + 6,50	15/12/2021	17/12/2031	422ª	1ª	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	5.280.019	4.558	0,32
21F0968888	IPCA + 6,50	21/06/2021	16/06/2031	277ª	4ª	N/A	(f)	(a)	(iii)	4.596	4.219	0,30
21E0611276	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	339ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.143	0,29
21E0611378	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	340ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.143	0,29
25B2167192	IPCA + 9,98	10/02/2025	18/01/2029	1ª	400ª	N/A	(b)	(a)	(xii)	4.000	4.110	0,29
22D0847835	CDI + 4,50	25/04/2022	27/11/2028	2ª	73ª	N/A	(e)	(a)	(ii); (iii); (v)	3.956	4.079	0,29
21B0544455	IPCA + 5,94	15/02/2021	15/02/2026	175ª	4ª	brAA(sf)	(f)	(b)	(ii); (iii)	7.928	4.067	0,29
20H0695880	IPCA + 5,00	28/08/2020	10/08/2035	85ª	1ª	AA	(l)	(k)	(ii); (iii); (v); (vi);(xi)	5.448	3.817	0,28
22E0120569	IPCA + 9,50	13/05/2022	21/05/2027	2ª	14ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v)	9.800	3.712	0,26
22H1318883	CDI + 5,50	18/08/2022	26/08/2027	1ª	16ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (viii)	10.000	3.421	0,24
21F0950009	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	279ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi);(xi)	3.400	3.212	0,23
20A0977906	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.769	0,20

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
20A0978038	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	AA-(sf)	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.769	0,20
19L0928585	IPCA + 5,06	30/12/2019	15/12/2034	64ª	4ª	A+(exp)	(f)	(k)	N/A	3.000	2.119	0,15
20J0764341	CDI + 4,75	23/10/2020	30/10/2025	2ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	2.500	2.021	0,14
24L2500955	CDI + 5,25	19/12/2024	30/12/2030	1ª	91ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (iv); (vi); (xii)	1.989	1.991	0,14
20K0010253	IPCA + 5,00	09/11/2020	19/10/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii)	1.990	1.960	0,14
21H0926710	IPCA + 7,50	20/08/2021	20/08/2031	347ª	4ª	N/A	(f)	(b)	(i); (iii); (v); (xi)	2.550	1.944	0,14
24E1730283	CDI + 6,00	23/05/2024	05/06/2026	2ª	64ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	1.902	1.927	0,14
19B0177968	CDI + 1,70	15/02/2019	15/02/2029	31ª	1ª	N/A	(f)	(j)	(v); (xvi)	5.000	1.902	0,13
21J0613834	IPCA + 9,35	19/10/2021	02/10/2026	1ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	6.200	1.862	0,13
24E1235616	CDI + 5,00	08/05/2024	05/05/2027	2ª	28ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	1.720	1.742	0,12
22G1110098	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	1.298	1.256	0,09
24E1753141	CDI + 6,00	23/05/2024	06/06/2029	2ª	64ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	1.299	559	0,04
20H0164142	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	14ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	475	0,03
20H0164148	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	15ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	475	0,03
22G0282296	CDI + 1,70	19/07/2022	19/07/2027	2ª	14ª	N/A	(b)	(j)	(ii); (iii); (v); (ix)	58	57	-
										6.124.752	**641.415**	**45,44**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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 receb.	
(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	(j) Compromisso de compra e venda	(x) Hipoteca	
(k) Planeta Securitizadora S.A.	(k) Locação		
(l) 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$ 77.619 (R$ 65.993 em 2025).

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Participações societárias (Sociedades de Propósito Específico [SPE])

- ***Descrição dos investimentos***

			2026	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	96,71%	40.397.820	44.018
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	60,31%	48.267.349	50.064
50.886.413/0001-93	CV 408 SPE S.A.	76,56%	16.519.443	18.691
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	73,49%	10.766.385	14.822
54.832.091/0001-50	Guaicurus 445 SPE Ltda.	42,00%	7.147.715	7.080
40.587.733/0001-99	Valyos Equity I S.A.	22,57%	3.780.000	2.535
11.284.204/0001-18	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	6,67%	2.338.046	10.000
33.599.082/0001-91	BM Varejo Empreendimentos S.A.	75,00%	3.181.401	51.813
54.830.255/0001-00	BGO 326 SPE Ltda.	42,00%	4.562.902	4.769
52.201.897/0001-15	VLR 02 SPE S.A.	75,01%	13.892.130	15.838
61.009.243/0001-85	RLV 02 SPE S.A.	71,06%	200	14
60.530.352/0001-80	SPE RLV 01 S.A.	99,99%	40.523.020	42.377
Totais			**151.756.901**	**262.021**

			2025	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	100,00%	41.770.760	45.351
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	56,92%	26.657.659	31.502
50.886.413/0001-93	CV 408 SPE S.A.	76,56%	16.519.443	16.511
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	73,49%	10.766.385	15.306
54.832.091/0001-50	Guaicurus 445 SPE Ltda.	42,60%	6.727.715	6.904
54.830.255/0001-00	BGO 326 SPE Ltda.	42,53%	4.142.902	4.246
40.587.733/0001-99	Valyos Equity I S.A.	22,43%	1.682.867	3.638
46.730.144/0001-02	Gaivota 501 SPE S.A.	78,84%	4.748.344	2.800
Totais			**113.016.075**	**126.258**

(a) SF 506 Participações Societárias SPE S.A.

A SF 506 Participações Societárias SPE S.A. (“SF 506”) foi fundada em 22 de março de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

O investimento pelo Fundo na SF 506 se trata de uma operação que tem como objetivo o investimento direto na aquisição de imóvel localizado na margem da Rodovia Castelo Branco, na cidade de Araçariguama, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário de galpões logísticos.

(b) VLR 01 SPE S.A.

A VLR 01 SPE S.A. ("VLR 01") foi fundada em 14 de setembro de 2023 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na VLR 01 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico o investimento indireto em quatro empreendimentos imobiliários residenciais localizados nos bairros Vila Madalena, Moema e Santa Cecília, na cidade de São Paulo. Os empreendimentos possuem uma área privativa total de 65.811 m², contemplando unidades residenciais, lojas, *studios* e coberturas. Os empreendimentos serão incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

(c) CV 408 SPE S.A.

A CV 408 SPE S.A. ("CV 408") foi fundada em 31 de maio de 2023 e possui sede na Rua Henrique Schaumann, nº 270, 1º e 2º andares, Pinheiros, na cidade de São Paulo- SP.

O investimento pelo Fundo na CV 408 se trata de uma operação de *equity* preferencial, com investimento indireto na CV 408., com objeto específico a aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de **(i)** 346 unidades residenciais, *studios* de 24m² e 25m², dormitórios de 36m², 70m² e 91m² e **(ii)** 2 Lojas (140m² e 220 m²). Os empreendimentos serão incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

(d) MNF SPE S.A.

A MNF SPE S.A. ("MNF") foi fundada em 31 de março de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na MNF se trata de uma operação de *equity* preferencial, com investimento indireto na MNF SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 105 unidades residenciais de 61m² a 90m², 21 *studios* não residenciais de 29m² a 38m² e 1 loja de 435m². O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori Ltda.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

(e) Guaicurus 445 SPE Ltda.

A Guaicurus 445 SPE Ltda. ("Guaicurus") foi fundada em 22 de abril de 2024 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O objeto da Guaicurus é um terreno localizado na Rua Guaicurus, nº 455, Água Branca, São Paulo - SP, no qual a Classe detém participação de 42,60%. O imóvel tem área de 2.182m² e conta, atualmente, com edificações existentes que deverão ser demolidas para viabilizar futuros projetos de incorporação imobiliária.

(f) BGO 326 SPE Ltda.

A BGO 326 SPE Ltda. ("BGO") foi fundada em 22 de abril de 2024 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O objeto da BGO é um terreno localizado na Avenida Inajar de Souza, nº 1.063, bairro Vila Palmeiras, São Paulo - SP, no qual a Classe detém participação de 42,53%. O imóvel tem área de 3.013m² e conta, atualmente, com edificações existentes que deverão ser demolidas para viabilizar futuros projetos de incorporação imobiliária.

(g) Valyos Equity I S.A.

A Valyos Equity I S.A. ("Valyos Equity I") foi fundada em 27 de janeiro de 2021 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP. A Valyos Equity I atua como *holding* da SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("SW20").

O investimento indireto pelo Fundo na SW20 tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Panamby, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 198 unidades residenciais de 54m² a 95m². O empreendimento é incorporado pela Construtora Ditolvo Ltda. e pela Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

(h) Gaivota 501 SPE S.A.

A Gaivota 501 SPE S.A. ("Gaivota 501") foi fundada em 09 de junho de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na Gaivota 501 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Moema, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 30 unidades residenciais de

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

140m², 30 *studios* residenciais de 25m², 34 *studios* não residenciais de 25m² e 2 lojas com área média de 61m². O empreendimento é incorporado pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

(j) You Inc Incorporadora e Participacoes S.A.

A You Inc Incorporadora e Participações S.A. ("You,Inc") foi fundada em 08 de outubro de 2009 e possui sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

A You,Inc atua no desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo. No âmbito da operação da Gaivota 501 SPE S.A., a You,Inc é responsável pela incorporação do empreendimento imobiliário residencial localizado no bairro de Moema, na cidade de São Paulo, objeto do investimento realizado pelo Fundo na Gaivota 501. O empreendimento contempla 30 unidades residenciais de aproximadamente 140m², 30 studios residenciais de aproximadamente 25m², 34 studios não residenciais de aproximadamente 25m² e 2 lojas com área média de aproximadamente 61m².

(k) Companhia Provincia de Securitização

A Companhia Província de Securitização ("Província") foi fundada em 19 de dezembro de 2000 e possui sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo - SP. A companhia é uma sociedade anônima aberta, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) como companhia securitizadora, categoria S1, tendo como principal atividade a securitização de créditos. Conforme seu Formulário de Referência, a companhia iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2000 e, até 2024, havia realizado 118 emissões, que totalizavam aproximadamente R$ 7,7 bilhões.

No âmbito de suas atividades, a Província atua como securitizadora e emissora de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), realizando a estruturação e securitização de créditos imobiliários que servem de lastro para as respectivas emissões. Para a operação específica objeto do investimento do Fundo, recomenda-se vincular a descrição da Província à respectiva emissão de CRI e ao seu lastro somente após a confirmação do número da emissão, série ou documento da operação, uma vez que os documentos públicos consultados identificam diversas emissões da companhia, não sendo possível atribuir com segurança uma delas à operação da Gaivota 501 sem essa informação.

(l) VLR 02 SPE S.A.

A VLR 02 SPE S.A. ("VLR 02") foi fundada em 15 de setembro de 2023 e possui sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, sala 32, bloco 2, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP. A companhia é uma sociedade anônima fechada, com atividade principal de holding de instituições não financeiras e capital social de R$ 18,5 milhões.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

O investimento pelo Fundo na VLR 02 se trata de uma operação de equity, estruturada por meio de participação societária na SPE, tendo como objetivo o desenvolvimento de empreendimento imobiliário.

(m) RLV 02 SPE S.A.

A RLV 02 SPE S.A. ("RLV 02") foi fundada em 26 de maio de 2025 e possui sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, sala 32, bloco 2, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP. A companhia é uma sociedade anônima fechada, tendo como atividade principal a participação em outras sociedades, além de atividades relacionadas à incorporação de empreendimentos imobiliários e à compra e venda de imóveis próprios.

O investimento pelo Fundo na RLV 02 se trata de uma operação de equity, realizada por meio da aquisição de participação societária na SPE, tendo como objetivo o desenvolvimento de empreendimento imobiliário.

(n) SPE RLV 01 S.A.

A RLV 01 SPE S.A. ("RLV 01") foi constituída em 2025 e possui sede na cidade de São Paulo - SP. A companhia é uma sociedade de propósito específico constituída com o objetivo de desenvolver e realizar operação imobiliária, tendo o Fundo participação direta em seu capital social.

O investimento pelo Fundo na RLV 01 se trata de uma operação de equity, realizada por meio da aquisição de participação societária na SPE, complementada por aportes realizados na forma de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

- ***Método de avaliação do valor justo***

Para as avaliações das sociedades de propósito específico investidas, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado (venda), que define o valor mediante à comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em sociedades de propósito específico geraram um resultado positivo para a Classe no montante negativo de R$ 17.122 (R$ 4.074 positivo em 2025).

- ***Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)***

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o montante de R$ 22.805 (R$ 23.751 em 2025) registrado para adiantamentos para futuros aumentos de capital das sociedades de propósito específico.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Segue detalhamento do montante registrado para adiantamentos para futuros aumentos de capital:

		2026	
CNPJ	**Razão Social**	**Quantidade de cotas**	**Valor**
61.009.243/0001-85	RLV02 SPE S.A.	22.513.000	22.528
40.587.733/0001-99	Valyos Equity I S.A.	277.067	277
Totais		**22.790.067**	**22.805**

		2025	
CNPJ	**Razão Social**	**Quantidade de cotas**	**Valor**
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	9.331.690	9.332
52.201.897/0001-15	VLR 02 SPE S.A.	8.668.401	8.668
60.530.352/0001-80	RLV01 SPE S.A.	5.358.820	5.359
54.832.091/0001-50	Guaicurus 445 SPE Ltda.	236.000	236
54.830.255/0001-00	BGO 326 SPE Ltda.	111.000	111
09.721.359/0001-22	SW20 Itatupa Empreendimento Im. SPE Ltda.	30.134	30
61.009.243/0001-85	RLV02 SPE S.A.	14.820	15
Totais		**23.750.865**	**23.751**

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações das ações de sociedades de propósito específico ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2026, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**126.257**	**49.488**
Aplicações	50.284	59.250
Vendas	(5.124)	(50.075)
Recebimento de dividendos	(2.079)	(5.215)
Aplicações a integralizar	2.647	46.125
Constituição de AFAC	71.968	15.826
AFAC	946	6.784
Resultados	17.122	4.074
Saldo final	**262.021**	**126.257**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

7. Passivos financeiros de natureza imobiliária

7.1 - Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, a Classe mantém em sua carteira operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, originada de operação de compra de imóvel, 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**
25G0686794	IPCA + 9,50	04/07/2025	16/07/2040	2ª	466ª	N/A	(b)	(a)	(ii); (iii); (vi); (viii)	(33.000)	(20.748)	(1,53)
23F2408637	IPCA + 9,00	30/06/2023	21/06/2030	1ª	31ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii)	(52.500)	(13.967)	(1,03)
19H0235501	IPCA + 3,88	19/08/2019	02/07/2031	214ª	1ª	AAAsf	(d)	(j)	(iii)	(10.2269)	(5.012)	(0,37)
24A1828538	IPCA + 3,25	12/01/2024	03/12/2038	1ª	152ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (vi)	(5.000)	(2.589)	(0,19)
21F0950009	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	279ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi);(xi)	(3.400)	(1.478)	(0,11)
										(104.126)	**(43.794)**	**(3,23)**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

		Datas								2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	***Rating***	**Emissor**	**Tipo de lastro**	**Principais garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**% PL**
23F2408637	IPCA + 9,00	30/06/2023	21/06/2030	1ª	31ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii)	(52.500)	(16.412)	(1,16)
20J0764140	CDI + 4,75	23/10/2020	30/10/2025	2ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	(18.027)	(10.516)	(0,74)
21G0568394	IPCA + 7,00	15/07/2021	29/06/2028	397ª	1ª	brA(sf)	(d)	(a)	(xii)	(17.465)	(9.152)	(0,64)
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1ª	7ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	(13.400)	(7.032)	(0,50)
23J1928151	CDI + 3,50	24/10/2023	30/10/2031	1ª	34ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	(10.098)	(6.648)	(0,47)
24L2814870	CDI + 3,00	19/12/2024	28/12/2029	U	79ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (vi)	(9.405)	(5.067)	(0,36)
21L0002653	CDI + 4,00	01/12/2021	27/11/2026	50ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	(12.525)	(4.901)	(0,35)
19H0235501	IPCA + 3,88	19/08/2019	02/07/2031	214ª	1ª	AAAsf	(d)	(j)	(iii)	(10.226)	(3.900)	(0,28)
21F0950228	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	315ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	(6.000)	(3.640)	(0,26)
21F0950009	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	279ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi);(xi)	(3.400)	(2.063)	(0,15)
20A0977906	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	(3.000)	(1.412)	(0,10)
20A0978038	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	AA-(sf)	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	(3.000)	(1.412)	(0,10)
19B0177968	CDI + 1,70	15/02/2019	15/02/2029	31ª	1ª	N/A	(f)	(j)	(v); (xvi)	(5.000)	(1.029)	(0,07)
										(164.046)	**(73.184)**	**(5,18)**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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 receb.	
(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	(j) Compromisso de compra e venda	(x) Hipoteca	
(k) Planeta Securitizadora S.A.	(k) Locação		
(l) Bari Securitizadora S.A.			

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as posições passivas de operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R$ 7.574 (R$ 2.022 negativos em 2025).

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

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

9. 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.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

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 nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

a) Emissão de cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Gestora, em conjunto com o Administrador, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, em uma ou mais séries, sem a necessidade de aprovação em assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado, sendo certo que os prestadores de serviços essenciais divulgarão fato relevante a cada emissão adicional.

Na hipótese de uma emissão integrante do capital autorizado, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva emissão integrante do capital autorizado será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da emissão integrante do capital autorizado.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição ou outro documento aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor autorizado.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

As cotas serão integralizadas: **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

As cotas poderão ser admitidas à **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Custodiante, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. S.A.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram emitidas e integralizadas 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.

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

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.

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R$ 8,3345 e R$ 8,5692, respectivamente.

	2026		2025	
Subclasse	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**	**Quantidade**	**Patrimônio líquido**
Única	164.721.683,0000	1.372.871	164.721.683,0000	1.415.402
Total	**164.721.683,0000**	**1.372.871**	**164.721.683,0000**	**1.415.402**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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 da Classe
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	1.411.542	8,3345	(3,00)
Exercício findo em 30 de junho de 2025	1.433.568	8,5957	(5,80)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica da Classe (*)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	1.411.542	9,2450	7,59
Exercício findo em 30 de junho de 2025	1.433.568	9,6726	6,04

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, conforme detalhadas na nota explicativa nº 14.

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

13. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código VGHF11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2026, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
30/06/2025	7,76
31/07/2025	7,70
31/08/2025	7,70
30/09/2025	7,80
31/10/2025	7,60
30/11/2025	7,08
31/12/2025	7,23
31/01/2026	7,17
28/02/2026	7,24
31/03/2026	7,07
30/04/2026	6,80
31/05/2026	6,23
30/06/2026	6,03

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

14. 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.

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	118.020
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(13.949)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**104.071**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	47.768
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(1.127)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**150.712**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	143.176
Resultado distribuído	**146.602**
% distribuído	**97,27%**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	107.709
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(16.920)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**90.789**
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	81.877
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	2.394
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**175.060**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	166.307
Resultado distribuído	**177.884**
% distribuído	**101,61%**

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	**16.472**	**14.825**
Rendimentos propostos no exercício	146.602	177.884
Rendimentos pagos no exercício	(151.543)	(176.237)
Saldo pendente de distribuição	**11.531**	**16.472**

15. Serviços de tesouraria e escrituração

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

16. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

Será devida pela Classe ao Administrador e Custodiante uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao percentual de 0,18% a.a. (zero vírgula dezoito por cento ao ano), com mínimo mensal de R$ 10,00 (dez mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, 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

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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 , sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, pela variação do IGP-M/FGV.

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 pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração foi de R$ 1.411 (R$ 1.428 em 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 controladoria e custódia foi de R$ 706 (R$ 716 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,72% a.a. (zero vírgula setenta e dois por cento ao ano) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, 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 pelo Fundo.

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 pelo Fundo, 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 gestão foi de R$ 9.168 (R$ 9.565 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

c) Taxa de performance

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus à taxa de performance, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da taxa de performance consta no suplemento A do regulamento da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve registro de despesa com taxa de performance. (R$ 3.227 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

d) 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.

17. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 1.411.542 e R$ 1.433.552, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	9.168	0,65	12.792	0,89
Remuneração da Administração	1.411	0,10	1.428	0,10
Imposto de renda (IR)	1.257	0,09	528	0,04
Remuneração da Controladoria e Custódia	706	0,05	716	0,05
Outros serviços técnicos	387	0,03	824	0,06
Taxa CETIP	289	0,02	256	0,02
Auditoria externa	267	0,02	-	-
Consultoria especializada	162	0,01	-	-
Outras despesas administrativas	85	0,01	109	0,01
Avaliações e laudos	73	0,01	30	-
Taxa de fiscalização CVM	58	-	57	-
Consultoria jurídica	41	-	6	-
Taxas e emolumentos B3	39	-	114	0,01
Taxa ANBIMA	6	-	6	-
Estruturação	-	-	54	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-
Total	**13.949**	**0,99**	**16.920**	**1,18**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

18. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo 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.

19. Demonstrativo a 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 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 (CRI)	**5**	-	372.149	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	420.750	338.850	-
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	**6**	-	-	262.02
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	**5**	14.683	-	-
Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)	**5**	245	-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	22.358	-	-
Total		**458.036**	**710.999**	**262.02**

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	641.415	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	671.758	-	-
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	**6**	-	-	126.257
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	**5**	15.230	-	-
Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)	**5**	10.676	-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	34.241	-	-
Total		**731.905**	**641.415**	**126.257**

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

20. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, 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 n.º 1022/10, 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 n.º 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 do Fundo. 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: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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).

21. Contingências

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

22. 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 do Fundo.

b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 169. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 16.

c) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão e performance, junto à Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., no montante de R$ 735. 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 16.

23. 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 Auditores Independentes Ltda. relacionados à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

Docusign Envelope ID: EDF8104F-D9B5-8557-8137-FA72617D3520

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

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3