Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Classe Única de Cotas do Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário - FII de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 50.180.894/0001-17)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

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

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário - FII 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.

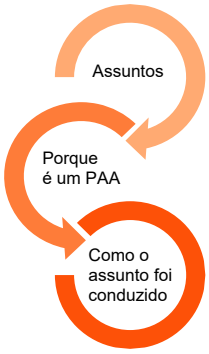
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas 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

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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 distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.180.894/0001-17
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Valora Imobiliario e Infraestrutura Ltda.)
CNPJ: 07.559.989/0001-17

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

		2026		2025	
Ativo	**Nota**	**Valor**	**% sobre o PL**	**Valor**	**% sobre o PL**
Circulante		**331.277**	**84,68**	**374.009**	**87,82**
Caixa e equivalente de caixa	**4**	**2.870**	**0,73**	**7.503**	**1,76**
Disponibilidades		**1**	**-**	**1**	**-**
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-	1	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		**2.869**	**0,73**	**7.502**	**1,76**
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		2.869	0,73	7.502	1,76
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**328.375**	**83,94**	**366.473**	**86,05**
Instrumentos financeiros de renda fixa	**5**	**124.674**	**31,87**	**166.506**	**39,10**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		124.674	31,87	166.506	39,10
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	**182.946**	**46,77**	**183.664**	**43,12**
Aquisição de Unidades F.I.I.		29.775	7,61	26.599	6,25
Valora Fundo De Fundos F.I.I. RL		18.590	4,75	-	-
Valora CRI Feeder Subordinado F.I.I. RL		15.963	4,08	-	-
Vinci Oportunidade Residencial F.I.I.		13.886	3,55	14.329	3,36
Valora Renda Imobiliária F.I.I. - VGRI11		12.459	3,19	23.244	5,46
BGR Cidade Jardim - BGRJ15		11.000	2,81	-	-
Planta Desenv F.I.I.		10.426	2,67	9.918	2,33
F.I.I. VBI Prime Properties - PVBI11		6.772	1,73	7.048	1,65
RBR Prime Offices F.I.I. RL - RBRK11		5.658	1,45	4.809	1,13
F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11		5.258	1,34	9.099	2,14
Mauá Capital Log F.I.I. - MCLO11		5.200	1,33	5.250	1,23
Bresco Logística F.I.I. - BRCO11		4.977	1,27	4.784	1,12
F.I.I. Rec Recebíveis Imobiliários RL - RECR11		4.900	1,25	4.677	1,10
Torre Rio Claro Offices - TRCO11		3.825	0,98	-	-
Valora CRI Infra F.I.I.		3.636	0,93	4.641	1,09
Guardian Real State FII - GARE11		3.627	0,93	-	-
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund - BRCR11		3.313	0,85	6.418	1,51
Kinea High Yield CRI - KNHY11		2.734	0,70	-	-
Pátria Securities FII - PSEC11		2.672	0,68	-	-
JS Real Estate Multigestão F.I.I. - JSRE11		2.180	0,56	7.622	1,79
TJK Renda Imobiliária F.I.I. RL - TJKB11		1.778	0,45	1.813	0,43
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. RL - VGIP11		1.688	0,43	2.849	0,67
BGR Galpões Logísticos I Master F.I.I.		1.671	0,43	-	-
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. RL - KORE11		1.624	0,42	1.420	0,33
Iridium FII - IRIM11		1.566	0,40	-	-
Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis F.I.I. - RECD11		1.428	0,37	1.976	0,46
Capitania Securities II F.I.I. - CPTS11		1.133	0,29	1.126	0,26
TRX Real Estate F.I.I. RL - TRXF11		1.079	0,28	1.206	0,28
Vectis Juros Real F.I.I. - VCJR11		900	0,23	971	0,23
RBR Log F.I.I. - RBRL11		898	0,23	3.839	0,90
F.I.I. RBR Rendimento High Grade - RBRR11		788	0,20	896	0,21
F.I.I. BRC-IV Desenv RL		551	0,14	779	0,18
Valora Hedge Fund F.I.I. RL - VGHF11		383	0,10	104	0,02
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I. RL		375	0,10	-	-
Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		212	0,04	2.244	0,53
Kinea Unique High Yield CDI - KNUQ11		11	-	-	-
Valora CRI CDI F.I.I. RL - VGIR11		6	-	5.384	1,26
F.I.I. CENESP - CNES11		3	-	69	0,02
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL - MCRE11		1	-	1.965	0,46
Shoppings AAA F.I.I. - CPSH11		-	-	4.253	1,00
F.I.I. VBI Rendimentos Imobiliários RL - BARI11		-	-	3.316	0,78
VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11		-	-	3.077	0,72
Tellus Properties F.I.I. RL - TEPP11		-	-	2.915	0,68
BRPR Corporate Offices F.I.I. RL - BROF11		-	-	2.713	0,64
Vinci Logística F.I.I. RL - VILG11		-	-	2.407	0,57
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos RL - BTHF11		-	-	1.939	0,46
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários RL - MCCI11		-	-	1.528	0,36
RB Capital I Fundos de Fundos RL - RFOF11		-	-	1.364	0,32
Cyrela Crédito F.I.I. RL - CYCR11		-	-	1.319	0,31
XP Crédito Imobiliário F.I.I. RL - XPCI11		-	-	1.076	0,25
F.I.I. Green Towers RL - GTWR11		-	-	828	0,19
Kinea Hedge Fund F.I.I. RL - KNHF11		-	-	657	0,15
BB Premium Malls F.I.I. de RL - BBIG11		-	-	504	0,12
JS Ativos Financeiros F.I.I. RL - JSAF11		-	-	229	0,05
Hedge TOP FOFII. 3 F.I.I. RL - HFOF11		-	-	193	0,05
Clave Índices de Preços F.I.I. RL - CLIN11		-	-	169	0,04
Kinea Fundo de F.I.I RL - KFOF11		-	-	41	0,01

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

BTG Pactual Logística F.I.I. - BTLG11		-	-	31	0,01
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. RL - MANA11		-	-	26	0,01
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	**5**	**7**	**-**	**4.572**	**1,07**
ALLOS S.A. - ALOS3		1	-	2.929	0,69
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		3	-	1.592	0,37
Iguatemi S.A. - IGTI11		3	-	51	0,01
Outros valores e bens		**20.748**	**5,30**	**11.731**	**2,76**
AFAC (SPE)	**6**	10.076	2,58	6.071	1,43
Juros a receber (CRI)	**5**	7.621	1,95	5.409	1,27
Valores a receber – recompra de imóveis		2.933	0,75	-	-
Proventos a receber (ações de companhias abertas)	**5**	118	0,02	251	0,06
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		**32**	**0,01**	**33**	**0,01**
Outros valores e bens		**32**	**0,01**	**33**	**0,01**
Despesas diferidas		32	0,01	33	0,01
Não circulante		**82.733**	**21,15**	**61.331**	**14,40**
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	**6**	**82.733**	**21,15**	**61.331**	**14,40**
Propriedades para investimento		**-**	**-**	**13.922**	**3,27**
Imóveis		-	-	13.922	3,27
Participações societárias		**82.733**	**21,15**	**47.409**	**11,13**
Sociedades de Propósito Específico (SPE)		82.733	21,15	47.409	11,13
Total do ativo		**414.010**	**105,83**	**435.340**	**102,22**
Passivo					
Circulante		**22.859**	**5,84**	**9.453**	**2,22**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**19.585**	**5,00**	**3.977**	**0,94**
Operações compromissadas	**5**	**15.428**	**3,94**	**-**	**-**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		15.428	3,94	-	-
Participações societárias	**6**	**4.157**	**1,06**	**3.977**	**0,94**
Ações de SPE a integralizar		4.157	1,06	3.501	0,83
Ações a pagar		-	-	476	0,11
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		**3.274**	**0,84**	**5.476**	**1,28**
Distribuição de resultados	**13**	**2.761**	**0,71**	**5.062**	**1,19**
A distribuir		2.761	0,71	5.062	1,19
Provisões		**513**	**0,13**	**414**	**0,09**
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**21**	344	0,09	354	0,08
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**21**	50	0,01	51	0,01
Demais valores		119	0,03	9	-
Total do passivo		**22.859**	**5,84**	**9.453**	**2,22**
Patrimônio líquido		**391.151**	**99,99**	**425.887**	**100,00**
Total do patrimônio líquido		**414.010**	**105,83**	**435.340**	**102,22**

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 50.180.894/0001-17
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Valora Imobiliario e Infraestrutura Ltda.)
CNPJ: 07.559.989/0001-17

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 31 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	2025
Resultados		**24.052**	**41.613**
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	**5**	**22.395**	**25.641**
Apropriação de rendimentos		25.085	30.634
Ajuste a valor justo		(4.927)	(4.514)
Resultado na venda		2.237	(479)
Resultado com sociedades de propósito específico	**6**	**1.884**	**2.835**
Ajuste a valor justo		1.877	(6.991)
Dividendos e bonificações		7	1.809
Resultado na venda		-	8.017
Resultado com propriedades para investimento	**6**	**1.111**	**4.146**
Prêmio sobre aquisição de imóveis		1.268	3.790
Ajuste a valor justo		(157)	356
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	**2.230**	**47.360**
Apropriação de rendimentos		27.864	45.200
Resultado na venda		590	10.451
Ajuste a valor justo		(26.224)	(8.291)
Resultado com ações de companhias abertas	**5**	**(3.928)**	**(38.539)**
Resultado com aplicações em ações de companhias abertas		(3.928)	(38.539)
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		**1.250**	**550**
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	1.250	550
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**(890)**	**(380)**
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)		(890)	(380)
Encargos	**16**	**(6.783)**	**(7.400)**
Despesas da Administração	**15**	**(4.870)**	**(7.144)**
Remuneração da Gestão		(4.240)	(6.505)
Remuneração da Administração		(504)	(511)
Despesa de Controladoria		(126)	(128)
Despesas de serviços do sistema financeiro		**(1.285)**	**(226)**
Taxa CETIP		(131)	(113)
Taxa de fiscalização CVM		(41)	(40)
Taxas e emolumentos B3		(103)	(36)
Tributos federais		(1.004)	(31)
Taxa ANBIMA		(6)	(6)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(356)**	**(25)**
Auditoria externa		(263)	-
Consultoria especializada		(22)	-
Despesas Jurídicas		(6)	-
Avaliações e laudos		(65)	(25)
Despesas diversas		**(272)**	**(5)**
Outras despesas administrativas		(272)	(5)
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		**17.269**	**34.213**
Quantidade de cotas	**9**	*46.022.047,0000*	*46.022.047,0000*
Resultado por cota - valor em R$		*0,3752*	*0,7434*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.180.894/0001-17
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Valora Imobiliario e Infraestrutura Ltda.)
CNPJ: 07.559.989/0001-17

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024		**460.220**	**(20.097)**	**53.259**	**(46.482)**	**446.900**
Resultado líquido do exercício		-	-	34.213	-	**34.213**
Resultado distribuído no exercício	**13**	-	-	-	(55.226)	**(55.226)**
Em 30 de junho de 2025		**460.220**	**(20.097)**	**87.472**	**(101.708)**	**425.887**
Resultado líquido do exercício		-	-	17.269	-	**17.269**
Resultado distribuído no exercício	**13**	-	-	-	(52.005)	**(52.005)**
Em 30 de junho de 2026		**460.220**	**(20.097)**	**104.741**	**(153.713)**	**391.151**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.180.894/0001-17
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Valora Imobiliario e Infraestrutura Ltda.)
CNPJ: 07.559.989/0001-17

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 31 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	**4**	1.250	550
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(6)	(6)
(-) Pagamento de despesa com serviços de avaliação e laudos		(65)	(25)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(40)	(40)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(130)	(113)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(126)	(128)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(76)	(55)
(-) Pagamento de imposto de renda		(1.004)	(38)
(-) Pagamento de taxa de administração		(505)	(513)
(-) Pagamento de despesas diversas		(16)	(21)
(-) Pagamento de taxa de rebate		(701)	(1.115)
(-) Pagamento de consultoria especializada		(22)	-
(-) Pagamento de despesas jurídicas		(6)	-
(-) Pagamento de auditoria externa		(173)	-
(-) Pagamento de taxa de performance		-	(2.698)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(3.678)	(3.412)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(5.299)**	**(7.615)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	**5 / 6**		
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		129.532	17.622
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		182.969	149.562
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		17.987	52.448
(+) Venda com recompra de operações compromissadas (CRI)		111.898	-
(+) Venda de ações de companhias abertas		-	3.593
(+) Venda de participações em sociedades de propósito específico		730	48.306
(+) Recebimento de venda e prêmio por compra de imóveis		12.100	27.365
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário		27.863	26.094
(+) Recebimento de dividendos de sociedades de propósito específico		7.187	3.180
(+) Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas		161	699
(-) Constituição de AFAC		(18.821)	(6.002)
(-) Compra com revenda de operações compromissadas (CRI)		(89.695)	(21.637)
(-) Compra de participações em sociedades de propósito específico		(25.885)	(52.853)
(-) Compra de ações de companhias abertas		-	(5.326)
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(146.606)	(103.904)
(-) Compra de cotas de fundos de investimento imobiliário		(154.449)	(76.286)
Caixa líquido das atividades de investimento		**54.972**	**62.860**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	**13**	(54.306)	(55.226)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(54.306)**	**(55.226)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(4.633)**	**19**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	**4**	7.503	7.484
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**4**	2.870	7.503
Variação no caixa e equivalentes de caixa		**(4.633)**	**19**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.180.894/0001-17
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90
(Gerido pela Valora Imobiliario e Infraestrutura Ltda.)
CNPJ: 07.559.989/0001-17

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 03 de abril de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 05 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das cotas em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano após a data da primeira integralização de cotas da primeira emissão ("período de migração"), o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação antecipada, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do período de migração para a liquidação do Fundo, observado o previsto no capítulo 11 de seu regulamento. Destina-se a investidores em geral, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

O objetivo da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** ativos-alvo, primordialmente, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos presente em seu regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos presente em seu regulamento.

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 do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo 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 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está adaptado desde 20 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.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 19 de novembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

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 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 o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que 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 do Fundo 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

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

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e cotas de fundos de investimento, 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

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 fundo 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 pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

(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: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(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.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **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 ajustados ao valor justo por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica “Resultado com propriedades para investimento”.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

- **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 em “Resultado com sociedades de propósito específico”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

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

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

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

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

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

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

4. Caixa e equivalente de caixa

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

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.855,8133	1.549	2.869
Total		**1.549**	**2.870**

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor justo**
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	4.646	7.502
Total		**4.646**	**7.503**

(*) O montante de R$ 1 em 30 de junho de 2026 e 2025 está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);
(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. 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, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundo de investimento financeiro, o montante positivo de R$ 1.251 (R$ 550 em 2025).

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

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

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

(a) Posições ativas:

		Datas							2026		
Código B3	Taxas (%)	Emissão	Vencimento	Série	Emissão	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	Quantidade	Valor de Mercado	% PL
19J0327167	CDI + 5,70	22/10/2019	23/12/2026	1ª	1ª	(4)	(i)	(b); (c); (f)	12.750	609	0,15%
24A1828538	IPCA + 3,25	12/01/2024	03/12/2038	1ª	152ª	(5)	(i)	(h)	5.000	4.938	1,25%
22L1013767	CDI + 3,00	09/12/2022	29/11/2028	1ª	22ª	(4)	(iv)	(b)	2.000	2.001	0,51%
26B2040759	CDI + 4,00	09/02/2026	28/01/2033	1ª	146ª	(2)	(ii)	(b); (h); (f); (e)	2.859	3.032	0,77%
26C4342294	CDI + 3,00	23/03/2026	30/03/2027	1ª	154ª	(2)	(ii)	(i); (b); ©	12.000	12.008	3,03%
25C3846858	CDI + 3,00	18/03/2025	27/02/2030	1ª	86ª	(4)	(i)	(b)	2.140	2.501	0,63%
24L2814870	CDI + 3,00	19/12/2024	28/12/2029	1ª	79ª	(4)	(iv)	(b); (h)	9.740	11.477	2,90%
22D0847835	CDI + 4,50	25/04/2022	27/11/2028	2ª	73ª	(7)	(vi)	(b); (h)	2.042	2.419	0,61%
24C1476175	CDI + 3,00	08/03/2024	13/03/2025	5ª	258ª	(5)	(i)	(b); (c); (f)	17.847	22.395	5,65%
23K1511855	CDI + 3,00	13/11/2023	30/12/2030	1ª	40ª	(4)	(iv)	(b); (h)	2.000	2.001	0,51%
22G0701494	IPCA + 8,75	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	(5)	(iii)	(b); (c); (h)	20.000	19.092	4,82%
23K1512153	IPCA + 10,00	08/11/2023	30/10/2030	1ª	37ª	(4)	(i)	(b); (c); (f); (h)	7.000	6.049	1,53%
24A2073830	IPCA + 12,00	31/01/2024	03/03/2027	2ª	54ª	(2)	(i)	(b); (c); (f); (h)	456	511	0,13%

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

		Datas							2026		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
22G1110098	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	(2)	(i)	(b); (c)	2.296	586	0,15%
23F0046476	IPCA + 11,00	15/06/2023	15/07/2037	1ª	139ª	(5)	(iii)	(b); (c); (h)	10.087	9.327	2,35%
25G0686794	IPCA + 9,50	04/07/2025	16/07/2040	2ª	466ª	(5)	(i)	(b); (h); (f)	20.000	19.713	4,98%
25J2627136	IPCA + 9,00	10/10/2025	30/01/2030	2ª	121ª	(2)	(i)	(b)	5.258	6.017	1,52%
									133.475	**124.674**	**31,47**

		Datas							2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
24C1476175	CDI + 3,00	08/03/2024	13/03/2025	5ª	258ª	(e)	(i)	(b); (c); (f)	37.419	39.715	9,21
22G0701494	IPCA + 8,75	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	(e)	(iii)	(b); (c); (h)	20.000	19.950	4,70
24L2814870	CDI + 3,00	19/12/2024	28/12/2029	1ª	79ª	(4)	(iv)	(b); (h)	18.125	19.579	4,62
22F1020478	IPCA + 9,70	27/06/2022	15/06/2032	1ª	11ª	(f)	(iii)	(b); (c)	10.000	10.817	2,55
23L0034406	Pré + 11,00	11/01/2024	30/12/2033	1ª	47ª	(b)	(i)	(b); (c); (f); (h)	11.000	9.712	2,29
23F0046476	IPCA + 11,00	15/06/2023	15/07/2037	1ª	139ª	(e)	(iii)	(b); (c); (h)	10.087	9.700	2,29
23I1732112	IPCA + 2,24	06/10/2023	17/03/2036	2ª	28ª	(h)	(v)	(f)	10.120	9.424	2,22
23J1928151	CDI + 3,50	24/10/2023	30/10/2031	1ª	34ª	(d)	(i)	(b); (c); (f); (h)	8.296	8.286	1,95
22C0509668	IPCA + 10,50	03/03/2022	25/06/2040	2ª	1ª	(e)	(i)	(b); (c); (f); (h)	8.657	6.589	1,55
20L0675397	IPCA + 6,85	22/12/2020	30/12/2025	1ª	1ª	(a)	(i)	N/A	20.287	6.513	1,54
23K1512153	IPCA + 10,00	08/11/2023	30/10/2030	1ª	37ª	(d)	(i)	(b); (c); (f); (h)	7.000	6.003	1,42
23J2162618	IPCA + 9,50	27/10/2023	25/06/2040	2ª	1ª	(5)	(i)	(b); (c); (f); (h)	5.342	5.087	1,20
21G0568394	IPCA + 7,00	15/07/2021	29/06/2028	1ª	1ª	(1)	(i)	N/A	4.700	4.416	1,04

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

		Datas							2025		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
21J0705142	IPCA + 9,75	15/10/2021	06/10/2031	402ª	1ª	(5)	(v)	(b); (c); (h)	4.982	3.710	0,87
19J0327167	CDI + 5,70	22/10/2019	23/12/2026	1ª	1ª	(d)	(i)	(b); (c); (f)	12.750	2.238	0,53
22G1110098	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	(2)	(i)	(b); (c)	2.296	2.222	0,52
22D0847835	CDI + 4,50	25/04/2022	27/11/2028	2ª	73ª	(7)	(vi)	(b); (h)	2.042	2.106	0,50
24A2073830	IPCA + 12,00	31/01/2024	03/03/2027	2ª	54ª	(2)	(i)	(b); (c); (f); (h)	456	439	0,10
									193.559	**166.506**	**39,10**

Legendas (padrão):

Emissor	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	
(1) True Securitizadora S.A.	(i) CCI	(a) Regime fiduciário	(f) Fundos de reserva, despesas, custos, etc
(2) Companhia Província de Securitização	(ii) Notas Comerciais	(b) Alienação fiduciária	(g) Seguros
(3) Travessia Securitizadora S.A.	(iii) Locação	(c) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	(h) Fiança
(4) Habitasec Securitizadora S.A.	(iv) CCB	(d) Penhor	(i) Aval
(5) Opea Securitizadora S.A.	(v) Debênture	(e) Coobrigação.	(j) Hipoteca de imóveis
(6) Virgo Companhia de Securitização	(vi) Direitos creditórios imobiliários		
(7) Vert Companhia Securitizadora			
(8) Reit Securitizadora S.A.			

O resultado apurado com CRI no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 22.395 (R$ 25.641 em 2025).

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário**

Em 30 de junho de 2026 o Fundo mantém também em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R$ 182.946 (R$ 183.664 em 2025), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

		2026		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Valor justo**	**% PL**
Aquisição de Unidades F.I.I.	N/a	(10)	29.775	7,52
Valora Fundo De Fundos F.I.I. RL	N/a	(7)	18.590	4,69
Valora CRI Feeder Subordinado F.I.I. RL	N/a	(2)	15.963	4,03
Vinci Oportunidade Residencial F.I.I.	N/a	(8)	13.886	3,51
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(9)	12.459	3,15
BGR Cidade Jardim	BGRJ15	(3)	11.000	2,78
Planta Desenv F.I.I.	N/a	(11)	10.426	2,63
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	6.772	1,71
RBR Prime Offices F.I.I. RL	RBRK11	(3)	5.658	1,43
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	5.258	1,33
Mauá Capital Log F.I.I.	MCLO11	(1)	5.200	1,31
Bresco Logística F.I.I.	BRCO11	(1)	4.977	1,26
F.I.I. Rec Recebíveis Imobiliários RL	RECR11	(2)	4.900	1,24
Torre Rio Claro Offices	TRCO11	(3)	3.825	0,97
Valora CRI Infra F.I.I.	N/a	(2)	3.636	0,92
Guardian Real State FII	GARE11	(6)	3.627	0,92
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	3.313	0,84
Kinea High Yield CRI	KNHY11	(2)	2.734	0,69
Pátria Securities FII	PSEC11	(2)	2.672	0,67
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(6)	2.180	0,55
TJK Renda Imobiliária F.I.I. RL	TJKB11	(9)	1.778	0,45
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. RL	VGIP11	(2)	1.688	0,43
BGR Galpões Logísticos I Master F.I.I.	N/a	(1)	1.671	0,42
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. RL	KORE11	(6)	1.624	0,41
Iridium FII	IRIM11	(2)	1.566	0,40
Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis F.I.I.	RECD11	(2)	1.428	0,36
Capitania Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	1.133	0,29
TRX Real Estate F.I.I. RL	TRXF11	(9)	1.079	0,27
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	900	0,23
RBR Log F.I.I.	RBRL11	(1)	898	0,23
F.I.I. RBR Rendimento High Grade	RBRR11	(2)	788	0,20
F.I.I. BRC - IV Desenv RL	N/a	(11)	551	0,14
Valora Hedge Fund F.I.I. RL	VGHF11	(6)	383	0,10

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

		2026		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Valor justo**	**% PL**
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I.	N/a	(11)	375	0,09
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(2)	212	0,05
Kinea Unique High Yield CDI	KNUQ11	(2)	11	-
Valora CRI CDI F.I.I. RL	VGIR11	(2)	6	-
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	3	-
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL	MCRE11	(6)	1	-
Total			**182.946**	**46,22**

		2025		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Valor justo**	**% PL**
Aquisição de Unidades F.I.I.	N/A	(10)	26.599	6,25
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(3)	23.244	5,46
Vinci Oportunidade Residencial F.I.I.	VORE11	(8)	14.329	3,36
Planta Desenv F.I.I.	N/A	(11)	9.918	2,33
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	9.099	2,14
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	7.622	1,79
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	7.048	1,65
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	6.418	1,51
Valora CRI CDI F.I.I. RL	VGIR11	(2)	5.384	1,26
Mauá Capital Log F.I.I.	MCLO11	(1)	5.250	1,23
RBR Prime Offices F.I.I. de RL	N/A	(4)	4.809	1,13
Bresco Logística F.I.I.	BRCO11	(1)	4.784	1,12
F.I.I. Rec Recebíveis Imobiliários RL	RECR11	(1)	4.677	1,10
Valora CRI Infra F.I.I.	N/A	(2)	4.641	1,09
Shoppings AAA F.I.I.	CPSH11	(5)	4.253	1,00
RBR Log F.I.I.	RBRL11	(1)	3.839	0,90
F.I.I. VBI Rendimentos Imobilários RL	BARI11	(1)	3.316	0,78
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	3.077	0,72
Tellus Properties F.I.I. RL	TEPP11	(6)	2.915	0,68
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. RL	VGIP11	(2)	2.849	0,67
BRPR Corporate Offices F.I.I. RL	BROF11	(3)	2.713	0,64
Vinci Logística F.I.I. RL	VILG11	(1)	2.407	0,57
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	2.244	0,53
Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis	RECD11	(2)	1.976	0,46
Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL	MCRE11	(6)	1.965	0,46
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos RL	BTHF11	(6)	1.939	0,46
TJK Renda Imobiliária F.I.I. RL	TJKB11	(3)	1.813	0,43
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis	MCCI11	(2)	1.528	0,36
Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. RL	KORE11	(3)	1.420	0,33

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

		2025		
Cotas de fundos de investimento	***Ticker***	**Segmento**	**Valor justo**	**% PL**
RB Capital I Fundos de Fundos RL	RFOF11	(7)	1.364	0,32
Cyrela Crédito F.I.I. RL	CYCR11	(2)	1.319	0,31
TRX Real Estate F.I.I. RL	TRXF11	(6)	1.206	0,28
Capitania Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	1.126	0,26
XP Crédito Imobiliário F.I.I. RL	XPCI11	(2)	1.076	0,25
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	971	0,23
F.I.I. RBR Rendimento High Grade	RBRR11	(2)	896	0,21
F.I.I. Green Towers RL	GTWR11	(3)	828	0,19
F.I.I. BRC IV Desenv RL	N/A	(11)	779	0,18
Kinea Hedge Fund F.I.I. RL	KNHF11	(6)	657	0,15
BB Premium Malls F.I.I. de RL	BBIG11	(5)	504	0,12
JS Ativos Financeiros F.I.I. RL	JSAF11	(7)	229	0,05
Hedge TOP FOFII. 3 F.I.I. RL	HFOF11	(7)	193	0,05
Clave Índices de Preços F.I.I. RL	CLIN11	(2)	169	0,04
Valora Hedge Fund F.I.I. RL	VGHF11	(2)	104	0,02
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	69	0,02
Kinea Fundo de F.I.I RL	KFOF11	(7)	41	0,01
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	31	0,01
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. RL	MANA11	(2)	26	0,01
Total			**183.664**	**43,12**

Legendas (padrão):

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

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliário no exercício findo de 30 de junho de 2026 foi de R$ 2.230 (R$ 47.360 em 2025).

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

O Fundo mantém também em sua carteira ações de companhias abertas, com cotação em bolsa, no montante de R$ 7 (R$ 4.572 em 2025), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

			2025		
Ações de companhias abertas	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
ALLOS S.A.	ALOS3	(*)	31	1	-
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.	MULT3	(*)	86	3	-
Iguatemi S.A.	IGTI11	(*)	100	3	-
Total			**217**	**7**	-

			2025		
Ações de companhias abertas	***Ticker***	**Segmento**	**Quantidade**	**Valor justo**	**% PL**
ALLOS S.A.	ALOS3	(*)	128.935	2.929	0,69
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.	MULT3	(*)	58.506	1.592	0,38
Iguatemi S.A.	IGTI11	(*)	2.200	51	0,01
Total			**189.641**	**4.572**	**1,08**

(*) As companhias investidas pelo Fundo, possuem como segmento principal a incorporação imobiliária e a administração de *shopping centers* em território nacional e internacional.

O resultado apurado com ações de companhias abertas no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 3.928 negativo (R$ 38.539 negativo em 2025).

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Movimentações dos investimentos

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**13.922**	**69.540**
Recebimento de prêmios e venda de imoveis (*)	(12.100)	(27.365)
Resultado	1.111	4.146
Dação (**)	-	(32.399)
Prêmio e venda de imóveis a receber (*)	(2.933)	-
Saldo final	**-**	**13.922**

(*) Existe a opção de recompra por parte da Helbor S.A. (incorporadora das unidades) até um prazo de um ano após o "Habite-se" pelo valor de aquisição mais um prêmio adicional. As operações possuem recebimentos de prêmios mensais de CDI + 4,20% ao ano sobre os valores de aquisição. Em 2026, a Helbor S.A. exerceu a opção de recompra de todas as unidades do empreendimento, mediante distrato das operações. No exercício, o Fundo recebeu o montante de R$ 12.100 referente aos prêmios e à recompra das unidades, permanecendo, em 31 de junho de 2026, o saldo de R$ 2.933 a receber;

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

(**) Houve uma cessão dos direitos aquisitivos de determinadas unidades dos condomínios: **(a)** Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall, **(b)** Helbor New Patteo Osasco, **(c)** Residencial Helbor My Way Guanabara, pertencentes à Classe. Em contrapartida, a Classe passou a deter, respectivamente, **(a)** 174.431, **(b)** 70.832 e **(c)** 80.146 de quotas do Aquisição de Unidades Fundo de Investimento Imobiliário.

Em 23 de julho de 2025 foi concluído o processo de integralização de cotas no FII Aquisição de Unidades, por meio da cessão de operações imobiliárias detidas pelo Fundo.

No âmbito dessa operação, ocorreram os seguintes ajustes na carteira:

6.2 - Método de avaliação do valor justo

A avaliação econômico-financeira dos investimentos do Fundo foi elaborada pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., empresa especializada e independente em serviços de avaliação.

Foi utilizado o método de comparativo direto de mercado, esse método define o valor do imóvel mediante a comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as aplicações em imóveis geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R$ 1.111 (R$ 4.146 em 2025).

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

6.3 - Descrições dos investimentos

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo possui investimentos em sociedades de propósito específico de operação imobiliária, conforme descritas abaixo:

			2026	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
33.599.082/0001-91	BM Varejo Empreendimentos S.A.	-25,00%	1.060.467	17.271
40.587.733/0001-99	Valyos Equity I S.A.	77,57%	13.020.000	8.747
11.284.204/0001-18	You Inc Incorporadora Participações S.A.	3,33%	1.169.023	5.000
50.886.413/0001-93	CV 408 SPE S.A.	23,44%	5.056.957	5.708
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	26,51%	3.883.015	5.210
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	3,29%	1.372.940	2.568
60.530.352/0001-80	RLV 01 SPE S.A.	0,01%	5.020	5
61.009.243/0001-85	RLV 02 SPE S.A.	28,94%	200	6
52.201.897/0001-15	VLR 02 SPE S.A.	24,99%	4.628.770	5.277
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	43,08%	31.758.751	32.941
Total			**61.955.143**	**82.733**

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

			2025	
CNPJ	**Razão Social**	**Participação**	**Quantidade de cotas**	**Valor justo**
40.587.733/0001-99	Valyos Equity I S.A.	77,57%	5.818.913	12.398
50.886.413/0001-93	CV 408 SPE S.A.	23,44%	5.056.957	5.054
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	26,51%	3.883.015	5.357
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	43,08%	20.172.441	23.843
46.730.144/0001-02	Gaivota 501 SPE S.A.	21,16%	1.274.756	757
Total			**36.206.082**	**47.409**

(a) 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, 172 unidades residenciais de 54m² a 95m². O empreendimento é incorporado pela Construtora Ditolvo Ltda. e pela Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

(b) 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.

(c) 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.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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. O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori Ltda.

(d) 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.

(e) VLR 02 SPE S.A.

A VLR 02 SPE é sócia participante de SCP firmada com a Gamaro Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qualidade de sócia ostensiva. O objeto da SCP é o desenvolvimento do empreendimento Alameda Mará, localizado na Alameda dos Maracatins, nº 888, Moema, São Paulo.

(f) RLV 01 SPE S.A.

A RLV 01 SPE S.A. ("RLV 01") é sócia participante da SCP Oscar Freire Unlimited, tendo a RTV8 SPE Ltda. como sócia ostensiva e a Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda. como única quotista da sócia ostensiva.

O objeto da SCP é o empreendimento Oscar Freire Unlimited, localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.597, Cerqueira César, São Paulo, com participação de 99,95% da SCP no empreendimento.

(g) 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.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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.

(h) BM Varejo Empreendimentos S.A.

A BM Varejo Empreendimentos S.A. ("BM Varejo") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em abril de 2019, responsável pelo desenvolvimento e gestão do Complexo Cidade Matarazzo, localizado na região da Avenida Paulista, em São Paulo.

O complexo contempla atividades imobiliárias, hotelaria de luxo, varejo, gastronomia, cultura e gestão de parques públicos. O hotel Rosewood São Paulo, com 181 quartos e suítes, é um dos principais ativos do complexo.

(i) AS 955 SPE S.A.

A AS 955 SPE S.A. ("AS 955") 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 AS 955 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico a aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de: **(i)** empreendimento imobiliário residencial com 159 *studios* não residenciais de 23 a 28m², 93 unidades residenciais de 32 a 39m² e 1 loja de 800m²; e **(ii)** empreendimento imobiliário residencial com 239 *studios* não residenciais de 24m², 49 unidades residenciais de 33m² e 5 lojas de 138m². Os empreendimentos foram incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

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

O resultado apurado com o investimento em sociedades de propósito específico ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 1.884 (R$ 2.835 em 2025).

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

6.4 - Método de avaliação do valor justo

Os laudos de avaliação das sociedades de propósito específico foram realizados pela APSIS Consultoria Empresarial Ltda. (CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052) empresa especializada em avaliação de bens. 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.

- ***Movimentações dos investimentos***

As movimentações das ações de sociedades de propósito específico ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2026	2025
Saldo inicial	**47.409**	**28.163**
Aplicações/ Recompras/ Conversão de AFAC	33.440	16.411
Resultados	1.884	2.835
Saldo final	**82.733**	**47.409**

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

7. Passivos financeiros de natureza imobiliária

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

Em 30 de junho de 2026 (não há em 2025), o Fundo mantinha em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

(b) Posições passivas:

		Datas							2026		
Código B3	**Taxas (%)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
24A1828538	IPCA + 3,25	12/01/2024	03/12/2038	1ª	152ª	(1)	(i)	(h)	(5.000)	(2.589)	(0,65)
25G0686794	IPCA + 9,50	04/07/2025	16/07/2040	2ª	466ª	(1)	(i)	(a); (h); (f)	(20.000)	(12.838)	(3,24)
									(25.000)	**(15.428)**	**(3,89)**

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias
(1) Opea Securitizadora S.A.	(i) CCI	(a) Alienação fiduciária
-	-	(b) Fundos de reserva, despesas, custos, etc
-	-	(c) Fiança

O resultado apurado com CRI e no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 4.570 negativo (R$ 999 negativo em 2025).

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

8. Instrumentos financeiros derivativos

Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

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

9. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo 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 o Fundo e para o cotista.

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

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

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo 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. Patrimônio líquido e classe de cotas

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

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R$ 8,6070.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

	2025	
Classe	**Quantidade**	**Patrimônio Líquido**
Única	46.022.047,0000	391.151
Total	**46.022.047,0000**	**391.151**

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e terão todas a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do Fundo.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública o total de até 40.000 (quarenta milhões) de cotas, no valor de R$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 400.000 (quatrocentos milhões de reais), em série única (“primeira emissão”).

A distribuição das cotas da primeira emissão será realizada por meio de oferta pública registrada na CVM, sob o rito ordinário, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 160/22.

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, ou para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, a Administradora poderá, conforme recomendação da Gestora, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas emitidas na Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia, conforme o caso. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

Nas futuras emissões de Cotas, será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas no âmbito da Emissão Autorizada, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis, contados da data a ser previamente informada aos titulares de Cotas pelos mesmos meios utilizados para divulgação de divulgação de informações relativas ao Fundo. Enquanto as Cotas forem negociadas em mercado de balcão, o exercício e cessão do direito de preferência, caso operacionalmente viáveis, serão realizados respeitando-se os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou da instituição escrituradora de cotas, conforme o caso.

As condições, critérios e demais informações completas relativas à emissão de cotas encontram-se detalhadas no Regulamento do Fundo, o qual deve ser consultado para informações adicionais sobre o tema.

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

b) Resgate de cotas

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

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

c) Amortização de cotas

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

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

12. Negociação das cotas

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

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último período:

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota	Rentabilidade do Fundo
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	420.191	8,4992	(8,16)
Exercício findo em 30 de junho de 2025	427.886	9,2540	(4,70)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R$	*%*
Exercício findo em 30 de junho de 2026	420.191	9,6292	4,05
Exercício findo em 30 de junho de 2025	427.880	10,4173	7,28

(*) 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.

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 art. 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 pelo Fundo 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 do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2026, está demonstrada abaixo:

Descrição	30/06/2026
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	24.052
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(6.783)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	**17.269**
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	29.431
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	513
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	**47.213**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	44.852
Resultado distribuído	**(52.005)**
% distribuído	**110,15%**

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

Descrição	2026	2025
Saldo Inicial não distribuído	**5.062**	**5.062**
Rendimentos propostos no exercício	52.005	55.226
Rendimentos pagos no exercício	(54.306)	(55.226)
Saldo pendente de distribuição	**2.761**	**5.062**

15. Serviços de tesouraria e escrituração

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

16. Remuneração da administração, gestão e custódia

a) Taxa de administração, de gestão e de custódia

Será devida pela Classe à Administradora 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 descrito na tabela abaixo, ao ano, com base em um ano de 252

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R$ 7 (sete mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo ("Taxa de Administração"):

Patrimônio Líquido Total / Valor de Mercado	Taxa de Administração (%) a.a.
Até R$500.000	0,12% a.a.
A partir de R$500.000	0,09% a.a.

Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros, correspondente ao percentual de 0,03% a.a. (zero vírgula zero três 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, com mínimo mensal de R$ 30 (três mil reais), que será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, ao ano, incidente sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis:

Patrimônio Líquido Total / Valor de Mercado	Taxa de Gestão (%) a.a.
Até R$500.000	1,15% a.a.
A partir de R$500.000	1,18% a.a.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Para fins de cálculo da Taxa de Gestão, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em FII ou FIDCs Imobiliários investidos que sejam geridos pela Gestora.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de administração registrada foi de R$ 504 (R$ 511 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 gestão registrada foi de R$ 4.240 (R$ 4.507 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de custódia e controladoria registrada foi de R$ 126 (R$ 128 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Além de parcela da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance (“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 (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo a Gestora. A forma do cálculo está previsto no Regulamento do Fundo.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no Regulamento, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Entende-se por "valor da cota do Fundo" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve registro de despesa a título de taxa de performance (R$ 1.998 em 2025).

c) Demais taxas

O Fundo não terá taxa de ingresso dos subscritores das Cotas, tampouco taxa de saída. Poderá ser cobrada Taxa de Distribuição Primária, necessária para o custeio, total ou parcial, dos custos da respectiva emissão, dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Administradora em conjunto com a Gestora, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia, sendo revertidos ao Fundo todos os recursos oriundos da cobrança da Taxa de Distribuição Primária.

17. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 420.191 e R$ 427.886 respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	4.240	1,01	6.505	1,52
Remuneração da Administração	504	0,12	511	0,12
Despesa de Controladoria	126	0,03	128	0,03
Taxa CETIP	131	0,03	113	0,03
Taxa de fiscalização CVM	41	0,01	40	0,01
Taxas e emolumentos B3	103	0,02	36	0,01
Tributos federais	1.004	0,24	31	0,01
Taxa ANBIMA	6	-	6	-
Auditoria externa	263	0,06	-	-

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

Encargos	2026	% sobre o PL médio	2025	% sobre o PL médio
Consultoria especializada	22	0,01	-	-
Despesas Jurídicas	6	-	-	-
Avaliações e laudos	65	0,02	25	0,01
Outras despesas administrativas	272	0,06	5	-
Total	**6.783**	**1,61**	**7.400**	**1,74**

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 do Fundo, 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 seguinte 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**	-	124.674	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	88.448	94.498	-
Propriedades para investimento (imóveis)	**6**	-	-	2.933
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	**6**	-	-	82.733
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	**5**	7	-	-
Total		**88.455**	**219.172**	**85.666**

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	**5**	-	166.506	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5**	183.666	-	-
Propriedades para investimento (imóveis)	**6**	-	-	13.922
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	**6**	-	-	47.409
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	**5**	4.572	-	-
Total		**188.238**	**166.506**	**61.331**

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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;

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

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 período 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, o Fundo 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, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 50. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2026, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

c) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., no montante de R$ 344. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2026, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

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 a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

Docusign Envelope ID: F70B0B9A-A455-8F41-8268-54373E424E0F

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.

24. Rating

Conforme Resolução CVM nº 175/22, o Fundo será dispensado da classificação das classes ou séries de cotas por agência classificadora de risco, caso suas cotas ou séries de cotas emitidas, sejam destinadas a um único cotista, ou grupo de cotistas vinculados por interesse único e indissociável. Por esta razão as cotas do Fundo não são avaliadas por empresa de *rating*.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Diego Scalet
Contador CRC - 1SP305097/O-3