Demonstrações Contábeis
ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Em 30 de junho de 2025
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações contábeis

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 30 de junho de 2025

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis 1

Demonstrações contábeis auditadas

Demonstração da posição financeira 3
Demonstração do resultado 4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 5
Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) 6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis 7

Confiance
Auditores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **Angra Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Limitação – Imóveis para venda

Em 30 de junho de 2025, conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo apresenta investimento no montante de R$ 40.078 mil (representando 101,53% do patrimônio líquido) em imóveis destinados para venda. Para os respectivos ativos, não recebemos os laudos de avaliação atualizados para determinação do valor justo. Desta forma, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para validar a valorização destes investimentos e, consequentemente, para que pudéssemos avaliar se os valores contabilizados estão corretos.

Ênfase

Insuficiência de caixa

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Portanto, para a liquidação dos valores em aberto ao final do exercício social, necessitaria de novos aportes dos cotistas. Nossa opinião não contém modificação em função deste assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 do Fundo de 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 não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação à companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 15 de setembro de 2025.

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 41.969.537/0001-41)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração da posição financeira

Em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto a quantidade)

		30/06/2025			30/06/2024		
Ativo	**Notas explicativas**	**Quantidade**	**Valor**	**% sobre o patrimonio líquido**	**Quantidade**	**Valor**	**% sobre o patrimonio líquido**
Circulante			**40.123**	**101,65**		**40.078**	**101,10**
Caixa e equivalente de caixa			**37**	**0,09**		**-**	**-**
Disponibilidade			**-**	**-**		**-**	**-**
Conta banco movimento	**4**		-	-		-	-
Cotas de fundo de renda fixa		**873**	**37**	**0,09**		**-**	**-**
Planner Redwood FI RF Longo Prazo	**4**	873	37	0,09		-	-
Imóveis em estoque		**24**	**40.078**	**101,53**	**24**	**40.078**	**101,10**
Imóveis para venda	**5**	24	40.078	101,53	24	40.078	101,10
Outros créditos			**8**	**0,02**		**-**	**-**
Despesas antecipadas			8	0,02		-	-
Total do ativo		**897**	**40.123**	**101,65**	**24**	**40.078**	**101,10**
Passivo							
Circulante			**650**	**1,65**		**438**	**1,10**
Encargos a pagar	**18**		**260**	**0,65**	**18**	**129**	**0,32**
Despesa de taxa de administração			177	0,44		129	0,32
Despesa de taxa de gestão			83	0,21		-	-
Provisão para pagamentos a efetuar			**390**	**0,99**		**309**	**0,78**
Assessoria e consultoria	**18**		379	0,96	**18**	309	0,78
Auditoria e custódia			11	0,03		-	-
Total do passivo			**650**	**1,65**		**438**	**1,10**
Patrimônio líquido			**39.473**	**100,00**		**39.640**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido			**40.123**	**101,65**		**40.078**	**101,10**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 41.969.537/0001-41)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração do resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	30/06/2025	30/06/2024
Imóveis em estoque			
Provisão para ajuste ao valor de realização	**5**	-	(8.420)
Resultado líquido de imóveis em estoque		**-**	**(8.420)**
Receita com aplicações em cotas de fundo de investimento		**1**	**7**
Valorização das cotas de fundo de investimento		1	7
Outras receitas/ despesas operacionais		**(858)**	**(1.089)**
Outras receitas operacionais		50	-
Despesas com taxa de administração	**13**	(274)	(308)
Despesas com auditoria e custódia	**13**	(21)	-
Despesas de assessoria e consultoria	**13**	(559)	(654)
Despesas com avaliações	**13**	(21)	(110)
Taxa de fiscalização da CVM		(29)	(2)
Outras despesas operacionais		(3)	(15)
Resultado líquido do exercício		**(857)**	**(9.502)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 41.969.537/0001-41)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto a quantidade)

	Notas explicativas	Quantidades de cotas	Capital social	Lucros/ prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 30 de junho de 2023		**689**	**689**	**(635)**	**54**
Integralização de cotas no exercício	**7**	28.111.090	49.088	-	**49.088**
Resultado do período			-	(9.502)	**(9.502)**
Saldo em 30 de junho de 2024		**28.111.779**	**49.777**	**(10.137)**	**39.640**
Integralização de cotas no exercício	**7**	497.411	690	-	**690**
Resultado do exercício			-	(857)	**(857)**
Saldo em 30 de junho de 2025		**28.609.191**	**50.467**	**(10.994)**	**39.473**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 41.969.537/0001-41)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Rendimento com cotas de fundo de investimento	1	7
(+) Rendimento com outras receitas	50	-
(-) Pagamento de taxa de administração	(143)	(297)
(-) Pagamento de assessoria e consultoria	(488)	(284)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(37)	(3)
(-) Pagamento de auditoria e custódia	(10)	(6)
(-) Pagamento de avaliações	(21)	(110)
(-) Pagamento diversos	(5)	(106)
Caixa Líquido aplicado nas atividades operacionais	**(653)**	**(799)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação pela emissão de cotas	690	590
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**690**	**590**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**37**	**(209)**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**37**	**(209)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**-**	**209**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**37**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Angra Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e na forma da Lei nº 8.668 de 25 de junho 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis., em especial ao Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliários, da Resolução CVM nº 175/22, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O prazo de duração do Fundo é de 10 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, prorrogáveis por decisão da assembleia.

A Classe tem por objetivo a obtenção de resultados aos cotistas mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial no segmento logística, industrial ou centro de distribuição.

A Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, residentes e domiciliados no Brasil ("investidor profissional"), assim definidos nos termos da Resolução CVM Nº 30, de 11 de maio de 2021.

O Fundo foi adaptado a Resolução CVM 175/22 em 13 de junho de 2025, sendo que o Fundo possui uma única Classe de Cotas.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do FUNDO se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Resolução CVM 175/22, IN CVM 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações contábeis é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização

As demontrações contábeis apresentadas são referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 e foram aprovadas pela Administração em 15 de setembro de 2025.

3. Principais práticas contábeis

a. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto.

d. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

e. Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento, que compõem a carteira deste Fundo, são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

f. Propriedades em estoque disponível à venda

As propriedades em estoque disponível à venda são reconhecidas pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial as propriedades para investimentos são mantidas ao custo de aquisição até o momento em que ocorrer a venda ou mudança de estratégia para os investimentos.

Caso do valor contábil estiver acima do valor de recuperação do ativo, deverá reconhecida a imparidade do ativo, bem como, a respectiva despesa decorrente do citado evento.

g. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

h. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalente de caixa

A posição de caixa e equivalente de caixa registrado na carteira do Fundo em 30 de junho de 2025 e de 2024, é a seguinte:

	30/06/2025	30/06/2024
Caixa e equivalente de caixa	**Valor de Mercado**	**Valor de Mercado**
Disponibilidade	**-**	**-**
Conta banco movimento	-	-
Cotas de fundo de renda fixa	**37**	**-**
Planner Redwood FI RF Longo Prazo (i)	37	-
Total	**37**	**-**

(i) Planner Redwood FI RF Longo Prazo (CNPJ: 01.375.954/0001-41)

Iniciou suas atividades em 24 de julho de 1996, é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em carteira diversificada de ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observada a legislação em vigor. A política de investimento do Fundo busca proporcionar a valorização de suas cotas mediante a aquisição de ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

As demonstações contábeis de 31 de dezembro de 2024, foram emitidas pela Next Auditores Independentes S.S., que emitiram o seu parecer sem modificação, datado em 25 de fevereiro de 2025.

5. Imóveis em estoque destinados a venda

Os imóveis em estoque destinados à venda registrados da carteira do Fundo em 30 de junho de 2025 e 2024, são os seguintes;

Imóveis em estoque	Objetivo	Área total em m²	Matrícula do imóvel	Custo de aquisição	Valor realizável
Estrada do Poente, Parte de Cima, s/n	Desenvolvimento/ Venda	79.355,08 m²	Matrícula 5.946	9.060	8.570
Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 33	Desenvolvimento/ Venda	55.785,49 m²	Matrícula 24.784	9.655	6.970
Rua Existente, s/n° - Rem. da Gleba L	Desenvolvimento/ Venda	23.089,86 m²	Matrícula 6.100	3.069	2.870
Praça do Mexilhão, loteamento denominado Porto Bracuhy	Desenvolvimento/ Venda	2.656,00 m²	Matrícula 19.972	2.632	2.632
Aleia das Palmeiras, s/nº - Área 28	Desenvolvimento/ Venda	15.791,50 m²	Matrícula 24.779	3.200	2.630
Porto Bracuhy - terreno destinado a setor de serviços públicos	Desenvolvimento/ Venda	2.561,82 m²	Matrícula 19.873	2.975	2.610
Praça do Siri, do loteamento denominado Porto Bracuhy	Desenvolvimento/ Venda	1.232,06 m²	Matrícula 19.867	1.797	1.740
Praça das Ostras, loteamento denominado Porto Bracuhy	Desenvolvimento/ Venda	1.209,01 m²	Matrícula 19.865	1.762	1.710
Alameda das Palmeiras Enseada dos Girassóis, s/nº - Área 26	Desenvolvimento/ Venda	5.623,00 m²	Matrícula 24.777	1.300	1.080
Rua "D", da Quadra 01 do Loteamento / Praia da Ribeira	Desenvolvimento/ Venda	1.092,00 m²	Matrícula 16.806	958	958
Beco do Tucunaré, Lote 1, Quadra 5	Desenvolvimento/ Venda	938,69 m²	Matrícula 5.318	3.139	920
Rua Projetada 04, s/n°, Gleba D, Lt. 15	Desenvolvimento/ Venda	5.350,00 m²	Matrícula 6.101	856	830
Lote terreno nº 9, quadra J, Gleba A, Frade 2	Desenvolvimento/ Venda	1.353,00 m²	Matrícula 18.740	810	810
Sítio Recreio da Ilha- Ilha da Gipóia, lote 6	Desenvolvimento/ Venda	1.900,00 m²	Matrícula 25.659	1.445	800
Lote de terreno nº 34-A da quadra I da Gleba A, "Frade"	Desenvolvimento/ Venda	883 m²	Matrícula 17.113	558	558
Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 21	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.771	550	530
Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 20	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.772	550	530
Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 25	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.776	550	530
Aleia dos Coqueiros, s/nº - área 8,	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.759	617	510
Aleia dos Coqueiros, s/nº -área 12	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.763	617	510
Aleia dos Coqueiros, s/nº = área 16	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.767	616	510
Aleia dos Ipês, s/nº - Área 22	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.773	616	470
Aleia dos Ipês, s/nº - Área 23	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.774	550	400
Aleia dos Flamboyants, s/nº - Área 24	Desenvolvimento/ Venda	2.644,00 m²	Matrícula 24.775	616	400
				48.498	**40.078**

O valor realizável previsto para os imóveis é de R$ 40.078, o valor apurado do ajuste negativo ao valor realizável foi no montante de R$ 8.420 (oito milhões, quatrocentos e vinte mil reais).

A metodologia para apurar o valor realizável foi o método comparativo direto de mercado, considerando sempre a situação atual do imóvel e elaborado pela BR Case Consulting em julho de 2024.

6. Gerenciamento de riscos

Risco de Mercado. Os ativos que venham a compor a Carteira, incluindo títulos de dívida pública, estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados a notícias econômicas e políticas, tanto no País como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito de assuntos relevantes relacionados aos ativos e a seus respectivos emissores.

Risco de Crédito. Os títulos de dívida pública ou privada que venham a compor a Carteira estão sujeitos à capacidade de seus emissores de honrarem os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, assim como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de tais emissores. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição para pagar por parte de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar seus créditos.

Risco de Concentração. A Carteira poderá ficar exposta a significativa concentração dos seus recursos em um mesmo fundo de investimento, podendo aumentar a exposição da Carteira aos riscos mencionados acima, causando volatilidade no valor das Cotas.

Risco de Liquidez. O Fundo poderá, em casos excepcionais e como resultado de condições atípicas do mercado e/ou outros fatores que causem uma diminuição ou inexistência de liquidez dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira, não estar apto a efetuar pagamentos referentes às Cotas.

Risco sistêmico. A negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, inclusive das regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior, ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

Não obstante os cuidados a serem empregados pela administradora na implantação da política de investimentos descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo a Administradora, e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas.

As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, nem com qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

7. Cotas da Classe

Caracteríticas das cotas

As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural.

O cotista não pode requerer o resgate de suas cotas por se tratar de um fundo fechado, de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93.

Cada cota corresponde um voto na assembleia geral de cotistas da Classe.

As cotas terão seu valor calculado diariamente, e tal valor corresponde à divisão do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor das cotas.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o FUNDO e os seus investimentos e aplicações, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da Consultoria Especializada ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

O titular de cotas da Classe:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

O descumprimento das obrigações assumidas pelos cotistas nos termos do regulamento e/ou do boletim de subscrição com compromisso de integralização sujeitará o cotista a restrições de seu direito de voto, cobranças de multa, perda da qualidade de cotista, entre outras restrições previstas no boletim de subscrição com compromisso de integralização.

Emissão de cotas

A Administradora, com vistas ao funcionamento da Classe, emitiu da primeira vez, 50.000 (cinquenta mil) cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, no valor global de R$ 50.000, com valor unitário de R$ 1 (um mil reais), as quais foram objeto de oferta de distribuição com esforços restritos, nos termos da legislação vigente a época.

As cotas são subscritas e integralizadas segundo as condições previstas em seu regulamento ou no ato que aprovar a emissão de novas cotas.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

(a) os rendimentos distribuídos pela classe ao cotista pessoa física são isentos de imposto de rendana fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) a classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e;
(b)nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, caso a classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da classe, a classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do Fundo, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

As emissões de cotas do Fundo poderão prever a possibilidade de subscrição parcial e cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

(i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do Fundo; e
(ii) o Administrador fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram emitidas 497.411 (quatroscentos e noventa e sete mil quatroscentos e onze) novas cotas escriturais e nominativas, no montante de R$ 690.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foram emitidas 28.111.090 (vinte e oito milhões cento e onze mil e noventa) cotas no montante de R$ 49.088.

Resgate, amortização, dissolução e liquidação

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da classe, conforme aplicável.

No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

8. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, conforme orientação da Consultoria Especializada, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não ocorreu distribuição de resultados.

Abaixo demonstramos a memória de cálculo pelo regime de caixa:

	Exercício findo em 30/06/2025	Exercício findo em 30/06/2024
Resultado contábil do exercício	**(857)**	**(9.502)**
Provisão para ajuste ao valor de realização	-	8.420
(+/-) valores não liquidados financeiramente		
Despesas antecipadas	-	4

Taxa de administração e gestão	131	81
Assessoria e consultoria	71	216
Taxa de fiscalização CVM	(8)	(6)
Auditoria	11	(12)
Base para distribuição do exercício	**(652)**	**(799)**

9. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada no período estão apresentadas da seguinte forma nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 são:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade em %			
			Fundo		CDI	
			Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada
6/2024	47.697,13	1,41008219	-17,65	0,0000	0,79	0,00
7/2024	39.602,05	1,40747264	-0,19	-0,19	0,91	0,91
8/2024	39.527,76	1,40482110	-0,19	-0,37	0,87	1,78
9/2024	39.455,23	1,40233035	-0,18	-0,55	0,83	2,63
10/2024	39.384,48	1,39977277	-0,18	-0,73	0,93	3,58
11/2024	39.318,89	1,39766351	-0,15	-0,88	0,79	4,40
12/2024	39.256,19	1,39532107	-0,17	-1,05	0,93	5,37
1/2025	39.188,64	1,39284515	-0,18	-1,22	1,01	6,44
2/2025	39.122,09	1,39059208	-0,16	-1,38	0,99	7,48
3/2025	39.060,22	1,38843619	-0,16	-1,54	0,96	8,52
4/2025	39.322,51	1,38440231	-0,29	-1,82	1,06	9,66
5/2025	39.570,74	1,38200400	-0,17	-1,99	1,14	10,91
6/2025	39.503,64	1,37971562	-0,17	-2,15	1,10	12,13

	Cotas		
	Patrimônio Líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade Ano %
Exercício findo em 30/06/2025	39.365	1,379716	(2,15)
Exercício findo em 30/06/2024	41.833	1,410082	(98,21)

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

10. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia, escrituração das cotas e gestão do Fundo são prestados pela Administradora. A gestão da carteira da Classe é realizada pelo próprio Administrador da Classe “Planner Corretora de Valores S.A”.

A consultoria imobiliária é prestada pela Gestora de Recursos ID – Grid Ltda., sociedade limitada situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, conjunto 72, Edifício Spazio JK, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 44.615.804/0001-70 (“Consultoria Imobiliária”).

11. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento são registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com administradores dos respectivos fundos de investimentos e as operações.

Os imóveis integrantes na carteira do Fundo, são registrados nos cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel está localizado.

12. Remuneração dos prestadores de serviço

Taxa de administração

O Administrador faz jus à taxa de administração na porcentagem de 1,40% ao ano, sobre o patrimônio líquido do fundo, já aplicado o desconto da proposta de preço adjudicada no Pregão Presencial 006/2021. É respeitado o valor mínimo mensal correspondente a R$ 24. Os valores, em reais, são reajustados pela variação positiva do IPCA – E Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, decorrido o prazo de 24 (vinte quatro) meses. A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil ao mês subsequente ao dos serviços prestados. Esta taxa é calculada todo dia útil com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, observados os valores mínimos.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi provisionada a importância de R$ 274 a título de taxa de administração. (Em 2024 – R$ 308).

Taxa de gestão

Como remuneração dos serviços de gestão, é devido pela Classe ao Gestor o montante equivalente a 0,6% ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe. Observado um valor mínimo de R$ 11, a serem pagos mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mêssubsequente.

Taxa de custódia

Remuneração fixa de R$ 1.

Taxa de performance

É devido ao Gestor taxa de performance correspondente a, no máximo, 13% (treze por cento) dos valores distribuídos pelo Fundo, que excedam os valores integralizados pelos cotistas, atualizados pela variação do IPCA, acrescidos de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data de integralização de cotas até a data de distribuição ou liquidação do fundo.

Esta taxa de performance é paga, desde que o resultado seja positivo, por ocasião das amortizações e/ou pagamento aos cotistas quando da liquidação do Fundo.

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, foram os seguintes:

Encargos da Classe	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Despesas com taxa de administração	274	0,70%	308	0,74%
Despesas com auditoria e custódia	21	0,05%	-	0,00%
Despesas de assessoria e consultoria	559	1,42%	654	1,56%
Despesas com avaliações	21	0,05%	110	0,26%
Taxa de fiscalização da CVM	29	0,07%	2	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	3	0,01%	15	0,04%
Total	**907**	**2,31%**	**1.089**	**2,60%**

Patrimônio líquido médio 30/06/2025 39.365
Patrimônio líquido médio 30/06/2024 41.833

14. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B³ – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

15. Tributação

Medida Provisória nº 1.303/2025

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

A regra acima entrará em vigor para as aplicações a partir de 1 de janeiro de 2026.

Tributação aplicável aos cotistas

15.1. IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.2. Imposto de renda (IR)

O IR devido pelos cotistas tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

- **Cotistas residentes no Brasil**

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade

Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 cotistas.

• **Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma:

(a) os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%;

(b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

Tributação aplicável ao Fundo

a) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) Imposto de renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são

tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

(a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

(b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

16. Demandas judiciais

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

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

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

18. Partes relacionadas

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo possuía operações com partes relacionadas, conforme abaixo:

	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Exercício findo em 30/06/2025				
Taxa de administração e gestão	260	(274)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Taxa de consultoria imobiliária	379	(559)	Gestora de Recursos ID- Grid Ltda.	Consultoria
	639	**(834)**		

Exercício findo em 30/06/2024				
Taxa de administração e gestão	129	(308)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Taxa de consultoria imobiliária	309	(654)	Gestora de Recursos ID- Grid Ltda.	Consultoria
	438	**(962)**		

19. Alterações estatutárias

Conforme ato do Administrador, realizado em 13 de junho de 2025, foi celebrado o instrumento particular de alteração do regulamento do Fundo, com o objetivo de adequar a Resolução ICVM 175 o teor do regulamento do Fundo, o qual passa a vigorar na forma do seu regulamento: (a) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (b) segregação de taxas de administração, gestão e custódia; (c) adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com RCVM 175; e (d) demais adaptações a RCVM 175 no que for aplicável.

Conforme a ata da assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada em 23 de maio de 2025, na sede da Administradora, os cotistas deliberaram e aprovaram:

Visando a divulgação dos ativos do fundo, durante o evento que seria realizado em 30.05.2025, perante a B³, deliberar pela contratação da TM Serviços De Comunicação Sociedade Simples, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.119.789/0001-60, nos termos da proposta comercial encaminhada, para a elaboração de arte para folder, e revisão de conteúdo, no valor de R$ 2, além da criação de identidade visual para brochura e revisão de conteúdo, no montante de R$ 4.

Deliberou pela contratação de Planet Graphics Moema LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 34.396.814/0001-09, nos termos do contrato de prestação de serviços de impressões encaminhado, para a execução do serviço de impressão do material para brochura supramencionado, pelo valor global de R$ 8.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária de cotista, realizada em 7 de março de 2025, onde foram deliberadas e aprovadas as seguintes matérias: (i) A aprovação da emissão de cotas do Fundo, no montante total de R$ 690, fora subscrita e integralizada pelo atual cotista do Fundo, de forma que houve um aumento do número de cotas nos termos do boletim de subscrição. A presente Oferta não foi objeto de registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos do Inciso II do Art. 8º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, destinada exclusivamente a investidor que já seja cotista do Fundo na data da subscrição e integralização ; e A substituição da consultoria imobiliária do fundo, para a Gestora de Recursos ID – Grid Ltda., sociedade limitada situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, conjunto 72, Edifício Spazio JK, Vila Nova Conceição, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.745, de 14 de abril de 2022.

20. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível I**	**Nível II**	**Nível III**	**Total**
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	-	37	-	37
	-	**37**	**-**	**37**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível I**	**Nível II**	**Nível III**	**Total**
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	-	-	-	-
	-	**-**	**-**	**-**

21. Considerações da Administradora

Cumpre-nos destacar que o processo de contratação do laudo está em andamento.

22. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a publicação destas demonstrações contábeis.

Planner Corretora de Valores S.A.
Administradora

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC-1SP 164.555/O-2