N/E/X/T/ AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.889.479/0001-08

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27

DATA BASE
30/06/2025 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FLORESTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Opinião Com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Floresta Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1° de novembro de 2024 (transferência de administração) a 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Floresta Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações para o período de 1° de novembro de 2024 (transferência de administração) a 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião Com Ressalva

IMÓVEIS

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía imóveis destinados à renda registrado pelo valor de aquisição de R$ 141.611 mil. Conforme descrito na nota explicativa nº 6, os imóveis foram avaliados por empresa especializada, cujo laudo indicou um valor justo inferior ao registrado, com desvalorização de aproximadamente R$ 12.575 mil para três dos imóveis. Consequentemente, o ativo, o resultado e o patrimônio líquido do Fundo estão superavaliados em aproximadamente R$ 12.575 mil.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas

por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Não determinamos outros principais assuntos, além dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para opinião com ressalva".

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO PERÍODO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do período de 1º de julho de 2024 a 31 de outubro de 2024 (transferência de administração) foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 23 de julho de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Blumenau - SC, 23 de setembro de 2025.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Floresta Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 51.889.479/0001-08

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	30 de junho de 2025 R$	30 de junho de 2025 % sobre o patrimônio líquido	30 de junho de 2024 R$	30 de junho de 2024 % sobre o patrimônio líquido
Circulante		**18.056**	**13,39**	**7.246**	**22,78**
Caixa e equivalente de caixa	4	**95**	**0,07**	**1.291**	**4,06**
Disponibilidades		**95**	**0,07**	**1.291**	**4,06**
Banco privados - conta movimento		95	0,07	1.291	4,06
Títulos e valores mobiliários		**17.940**	**13,31**	**5.947**	**18,69**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	5	**17.940**	**13,31**	**5.947**	**18,69**
Cotas de fundo de investimento de renda fixa		17.940	13,31	5.947	18,69
Despesas antecipadas		**21**	**0,01**	**8**	**0,03**
Taxa de fiscalização CVM		17	0,01	8	0,03
Auditoria		4	-	-	-
Não circulante		**141.611**	**105,02**	**36.011**	**113,15**
Investimentos		**141.611**	**105,02**	**36.011**	**113,15**
Propriedades para investimentos	6	**141.611**	**105,02**	**36.011**	**113,15**
Terrenos		100.216	74,32	23.010	72,30
Imóveis acabados		41.395	30,70	13.001	40,85
Total do ativo		**159.667**	**118,41**	**43.257**	**135,93**
Passivo					
Circulante		**14.904**	**11,05**	**11.430**	**35,93**
Valores a pagar		**14.904**	**11,05**	**11.430**	**35,93**
Obrigações por aquisições de imóveis	7	14.856	11,02	11.404	35,84
Despesa de taxa de gestão	12	32	0,02	15	0,05
Despesa de taxa de administração	12	12	0,01	11	0,04
Despesa de taxa de escrituração e controladoria		3	-	-	-
Despesa de custódia		1	-	-	-
Não circulante					
Valores a pagar		**9.927**	**7,36**	**-**	**-**
Obrigações por aquisições de imóveis	7	9.927	7,36	-	-
Total do passivo		**24.831**	**18,41**	**11.430**	**35,93**
Patrimônio líquido	8	**134.836**	**100,00**	**31.827**	**100,00**
Total do passivo + patrimônio líquido		**159.667**	**118,41**	**43.257**	**135,93**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Floresta Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 51.889.479/0001-08

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2025 e do Período de 24 de janeiro de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Exercício findo em 30/06/2025	Período de 24/01/2024 a 30/06/20204
Propriedades para investimento	6		
Receita de aluguéis		6.552	-
Despesas com manutenções e conservações		(36)	-
Despesas de condomínio		(11)	-
		6.505	-
Cotas de fundo de investimento	5	**852**	**57**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		852	57
Demais receitas (despesas)	10	**(931)**	**(214)**
Outras receitas operacionais		435	-
Despesas com impostos		(30)	-
Taxa de fiscalização de estabelecimento		(33)	-
Despesas de cartório		(713)	-
Taxa de gestão	12	(263)	(79)
Taxa de administração	12	(136)	(36)
Custas judiciais e legais		(4)	(5)
Corretagens e emolumentos		(3)	-
Despesas de serviços do sistema financeiro		(2)	-
Despesas jurídicas		(59)	(84)
Outras despesas		(41)	(8)
Auditoria e custódia		(23)	-
Taxa de fiscalização CVM		(59)	(2)
Resultado do exercício/período		**6.426**	**(157)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Floresta Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 51.889.479/0001-08

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2025 e do Período de 24 de janeiro de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

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

	Notas explicativas	Quantidades de cotas	Capital social	(Prejuízos)/lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 24 de janeiro de 2024		-	-	-	-
Integralizações de cotas	14	32.173,76	31.984	-	31.984
Resultado do período		-	-	(157)	- 157
Saldo em 30 de junho de 2024		**32.173,76**	**31.984**	**(157)**	**31.827**
Integralizações de cotas	14	96.336,56	96.583	-	96.583
Resultado do período		-	-	6.426	6.426
Saldo em 30 de junho de 2025		**128.510,32**	**128.567**	**6.269**	**134.836**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Floresta Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 51.889.479/0001-08

(Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Exercício Findo em 30 de junho de 2025 e do Período de 24 de janeiro de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo em 30/06/2025	Período de 24/01/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	**6.426**	**(157)**
Ajustes resultado		
(+) Resultado com cotas de fundos de renda fixa	(852)	(57)
(-) Taxa de gestão não liquidada	(32)	-
(-) Taxa de administração não liquidada	(12)	-
(=) Resultado ajustado	**5.530**	**(214)**
Variação de ativos		
Cotas de fundos de renda fixa	(11.141)	(5.890)
Taxa de administração	13	11
Taxa de gestão	49	15
Outros valores a receber	(13)	(8)
Outros valores a pagar	4	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(5.558)**	**(6.086)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedades para investimento	(92.221)	(24.607)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(92.221)**	**(24.607)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralizações de cotas	96.583	31.984
Caixa líquido das atividades de financiamento	**96.583**	**31.984**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(1.196)**	**1.291**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.291	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	95	1.291
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(1.196)**	**1.291**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2025 e do Período de 24 de janeiro de 2024 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Floresta Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 21 de agosto de 2023 e iniciou suas atividades em 24 de janeiro de 2024 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo conta com uma única classe de Cotas ("Classe").

A Classe destina-se a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação dos recursos de seu patrimônio líquido, preponderantemente na Aquisição de terrenos, imóveis prontos ou em construção, contratos de locação, contratos *built to suit*, buscando então explorar eventos de ganho de capital, por meio de compra e venda de Imóveis, construção de empreendimentos imobiliários, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre imóveis.

Adicionalmente, a Classe, mediante indicação e aprovação do comitê de investimento, realizar investimento nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios , que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, a Classe pode investir em: (i) letras de credito imobiliário; (ii) letras imobiliárias garantidas; ; (iii) letras hipotecárias; (iv) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

Os investimentos na Classe não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliários, regidos pela Resolução CVM 175/22, e alterações posteriores, assim como demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira da Classe. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 23 de setembro de 2025 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido

de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

i. Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cotas de fundos".

d) Propriedades para investimento

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

e) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração de fluxo de caixa a Classe utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2025 o saldo de caixa da Classe é R$ 95. (R$ 1.291 em 2024), e está representando por depósito bancário a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de renda fixa:

Em 30 de junho de 2025 e 2024 a composição é:

	30 de junho de 2025		
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	**Quantidades**	**Valor justo**	**Vencimento**
Cotas de fundo de renda fixa			
Terra Caixa Fundo de Investimento Renda Fixa	14.744	17.940	Liquidez diária
	14.744	**17.940**	

	30 de junho de 2024		
Aplicações em cotas de fundos de investimentos	**Quantidades**	**Valor justo**	**Vencimento**
Cotas de fundo de renda fixa			
Diamante Referenciado DI FIC FIRF	4.920.219	5.947	Liquidez diária
	4.920.219	**5.947**	

Os fundos classificados como "Renda Fixa", devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. Devem ter como política de investimento ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanhem, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

Terra Caixa Fundo de Investimento Financeiro em Renda Fixa ("Fundo") foi constituído em 21 de agosto de 2023, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e, iniciou suas atividades em 25 de setembro de 2023. É regido pelo regulamento, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários("CVM") n° 175, de 23 de dezembro de 2022 e

posteriores alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo tem como público-alvo os investidores em geral que buscam retornos próximos à variação do CDI no médio e longo prazo.

O Terra Caixa Fundo de Investimento Financeiro em Renda Fixa, teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2025 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 30 de junho de 2025, sem modificação de opinião.

Diamante Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa ("Diamante Soberano"), foi constituído em 02 de dezembro de 2021 sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e iniciou suas atividades em 09 de fevereiro de 2022. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários, especialmente a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio de aplicações de seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa" e/ou cotas de outros fundos admitidos pela regulamentação em vigor e previstos em regulamento.

O Diamante Soberano teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 29 de fevereiro de 2024 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de maio de 2024, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido no resultado da Classe do Fundo, uma valorização com aplicações em cotas de fundos de investimentos em renda fixa, no montante de R$ 852.

No período de 24 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, o Fundo reconheceu um ganho com as aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa no montante de R$57.

6. Propriedades para investimento

a) Terrenos/Imóveis

Em 30 de junho de 2025 e 2024, as propriedades para investimentos adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Ativo	Área (m²)	Direitos reais sobre bens imóveis	Valor justo em 30/06/2025	% sobre PL
Alvorada - Matrícula 77.523	10.000,00	Imóvel para renda acabado	8.350	6,19
Canoas Finkler - Matrícula 23.955	1.015,57	Imóvel para renda acabado	1.501	1,11
Canoas Klospch - Matrícula 39.823	19.964,08	Imóvel para renda acabado	11.748	8,71
Erechim - Matrículas 10.897 e 10.898	16.381,75	Imóvel para renda acabado	16.896	12,53
Venancio Aires - Matrícula 55.026	31.282,50	Imóvel para renda acabado	2.900	2,15
Santa Maria - Matrícula 107.647	29.713,00	Terreno	13.000	9,64
Bunge - Matrícula 4.425	2.500,00	Terreno	2.500	1,85
Tramandaí - Matrícula 164.396	6.100,00	Terreno	6.278	4,66
São Borges - Matrícula 30.094	3.000,00	Terreno	3.494	2,59
Canoas Bittencourt - Matrícula 90.923	4.632,11	Terreno	1.816	1,35
Lages - Matrícula 36.632	9.310,70	Terreno	17.850	13,24
São Gabriel - Matrícula 4.425	16.348,00	Terreno	2.500	1,85
Viamão - Matrícula 40.176	13.788,60	Terreno	12.625	9,36
Viamão - Matrícula 81.006	6.740,13	Terreno	5.075	3,76
Cruz Alta - Matrícula 51.078	7.008,48	Terreno	17.000	12,61
Pelotas - Matrícula 73.756	17.500,00	Terreno	18.078	13,41
			141.611	**105,02**

Ativo	Área (m²)	Direitos reais sobre bens imóveis	Valor justo em 30/06/2024	% sobre PL
Canoas Finkler - Matrícula 23.955	1.015,57	Imóvel para renda acabado	1.501	4,72
Canoas Klospch - Matrícula 39.823	19.964,08	Imóvel para renda acabado	11.500	36,13
Paraboi / São Borges - Matrícula 30.094	3.000,00	Terreno	3.494	10,98
Canoas Bittencourt - Matrícula 90.923	4.632,11	Terreno	1.816	5,71
Viamão - Matrícula 40.176 e 81.006	20.528,73	Terreno	17.700	55,61
			36.011	**113,15**

Alvorada

Matrícula 77.523 - Trata-se de um imóvel localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 5901 - Maria Regina, Alvorada- RS, com 20.210,27 m² de área total. O Imóvel encontrasse na ZC-02 (Zona Central 02), regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 3.955, 1º de dezembro de 2023, assim como descrito no site da prefeitura de Alvorada.

Em 31 de janeiro de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 8.350, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 8.531 pelo método comparativo de mercado.

Bittencourt

Matrícula 90.923 - O terreno está localizado na Cidade de Canoas, Estado de Rio Grande do Sul, registrado no Registro de Imóveis de Canoas sob o n.º de matrícula 90.923, pelo valor de R$ 3.493, e demais documentos apresentados, pago com entrada de R$ 1.000 e R$ 800 em 12 (doze) parcelas nos termos do Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.

Finkler

Matrícula 23.955 - O imóvel está localizado na Cidade de Canoas, Estado de Rio Grande do Sul, registrado no Registro de Imóveis de Canoas com área superficial de 1.015,57 m² sob o n.º de matrícula 23.955, pelo valor de R$ 1.500, e demais documentos apresentados, pago nos termos do Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.

Klospch

Matrícula 39.823 - O imóvel está localizado na Cidade de Canoas, Estado de Rio Grande do Sul, registrado no Registro de Imóveis de Canoas com área superficial de 19.964,08 m² sob o n.º de matrícula 39.823, pelo valor de R$ 11.500, e demais documentos apresentados, pago com entrada de R$ 5.750

e R$5.750 divididos em 12 (doze) parcelas de R$ 479 nos termos do Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 15.065, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação para os imóveis Bittencourt, Finkler e Klopsch, emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 9.214 pelo método comparativo de mercado.

Erechim

Matrículas 10.897 e 10.898 - Trata-se de um imóvel localizado na Rua Luiz Cavagni, Bela Vista, Erechim, com 34.375,00 m² de área total, sendo 27.275,00 corresponde a matrícula 10.897 e 7.100,00 m² refere-se a matrícula 10.898. O imóvel encontrasse na UR-04 (Unidade residencial 04), regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 009, 08 de novembro de 2019, assim como descrito no site da prefeitura de Erechim.

Em 31 de maio de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 16.896, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 16.419 pelo método comparativo de mercado.

Venâncio Aires

Matrícula 55.026 - Trata-se de um terreno localizado Av. Imperatriz Dona Leopoldina, 4785- Leopoldina- Venâncio Aires – RS., com 31.282,50 m² de área total. O imóvel encontrasse na ZE (Zona Especial), regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 128 de 2018, assim como descrito no site da prefeitura de Venâncio Aires

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 2.900, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 2.915 pelo método comparativo de mercado.

Santa Maria

Matrícula 107.647 - Trata-se de um terreno localizado Avenida Maestro Roberto Barbosa Ribas, Bairro Juscelino Kubitschek - Santa Maria, com 29.713 m² de área total, matriculado sob o n° 107.647 junto ao Registro de Imóveis de Santa Maria/ RS.

Em 31 de março de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 13.000, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê avaliações, que determinou o valor justo em R$ 12.782 pelo método comparativo de mercado.

Tramandaí

Matrícula 164.396 - Trata-se de um terreno localizado Av. Fernandes Bastos, 5247- Tramandaí– RS., com 26.800,00 m² de área total. O terreno encontrasse na ZR1 (Zona Residencial 1), regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 022 de 2016, assim como descrito no site da prefeitura de Tramandaí.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 6.278, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 7.019 pelo método comparativo de mercado.

São Borges

Matrícula 30.094 - O terreno está localizado no Município de São Borja, Estado de Rio Grande do Sul, registrado no Registro de Imóveis de São Borja sob o n.º de matrícula 30.094, com área superficial de 4.632,113 m². no valor de R$ 3.000, e demais documentos apresentados, pago nos termos do Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Transferência de Direitos e Obrigações Decorrentes de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 3.494, adicionalmente houve a emissão do laudo de

avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 3.206 pelo método comparativo de mercado.

Lages

Matrícula 36.632 - O terreno está localizado na Cidade de Lages, Estado de Santa Catarina, registrado no Registro de Imóveis de Lages sob o n.º de matrícula 36.632, pelo valor de R$ 17.500.

Em 30 de maio de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 17.850, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 15.021 pelo método de capitalização de renda.

Bunge/São Gabriel

Matrícula 4.425 - Trata-se de um terreno localizado na Av. Francisco Chagas, 1540, São Gabriel/RS, com 16.348,00 m² de área total. O terreno encontrasse na ZI-2 (Zona Industrial 2), regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 4154 de 2013, assim como descrito no site da prefeitura de Viamão.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 5.000, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 5.715 pelo método comparativo de mercado.

Viamão

Matrícula 40.176 - O terreno está localizado no município de Viamão no estado de Rio Grande do Sul, registrado no de Registro de Imóveis de Viamão sob o n.º de matrícula 40.176 com área superficial de 13.788,60 m². Através do Contrato Particular de Promessa De Compra e Venda Sob Condição Resolutiva, por meio do qual a Fundo adquiriu onerosamente os direitos aquisitivos sobre o terreno, pelo valor de R$ 12.625, pago na entrada o valor de R$ 5.339 e R$7.286 em 7(sete) parcelas.

Matrícula 81.006 - O terreno está localizado no município de Viamão no estado de Rio Grande do Sul, registrado no de Registro de Imóveis de Viamão sob o n.º de matrícula 81.006 com área superficial de 6.740,13 m². Através do Contrato Particular de Promessa De Compra e Venda Sob Condição Resolutiva, por meio do qual a Fundo adquiriu o terreno, pelo valor de R$ 5.075, pago na entrada o valor de R$ 1.522 e R$3.553 em 48 (quarenta e oito) parcelas.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 17.700, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê Avaliações, que determinou o valor justo em R$ 13.806 pelo método comparativo de mercado.

Cruz Alta

Matrícula 51.078 - O imóvel está localizado na Cidade de Cruz alta, Estado de Rio Grande do Sul, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Cruz Alta – RS sob o n. 51.078, com área superficial de 7.008,48m², acrescido de benfeitorias, localizado no município de Cruz Alta – RS, na Av. Saturnino de Brito, 601 São Francisco, pago nos termos do Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Transferência de Direitos e Obrigações de Bem Imóvel.

Em 30 de maio de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 17.000, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê avaliações, que determinou o valor justo em R$ 18.507 pelo método de capitalização de renda.

Pelotas

Matrículas 73.756 e 3.682 - Trata-se de um terreno localizado na Avenida Duque de Caxias, 837- Fragata, Pelotas– RS., com 16.730,00 m² de área total, sendo, 15.249,85 m² referente a matrícula 73.756 e 1.480,15 m², referente a matrícula 3.682. O imóvel encontrasse na Consolidação da Cidade Construída, regido pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei N° 6636, 03 de outubro de 2018, assim como descrito no site da prefeitura de Pelotas.

Em 30 de junho de 2025, o ativo está mantido pelo custo de aquisição, no montante de R$ 18.078, adicionalmente houve a emissão do laudo de avaliação emitido pela Ipê avaliações, que determinou o valor justo em R$ 13.665 pelo método comparativo de mercado.

Movimentação das propriedades para investimentos

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram realizadas as seguintes transações com imóveis, adquiridos para renda:

Direitos reais sobre bens imóveis	Saldo em 30/06/2024	Aquisições ocorridas no exercício findo em 30/06/2025	Custos /benfeitorias	Valor justo em 30/06/2025
Alvorada - Matrícula 77.523	-	8.350		8.350
Canoas Finkler - Matrícula 23.955	1.501			1.501
Canoas Klospch - Matrícula 39.823	11.500		248	11.748
Erechim - Matrículas 10.897 e 10.898	-	16.896		16.896
Venancio Aires - Matrícula 55.026	-	2.900		2.900
Santa Maria - Matrícula 107.647	-	13.000		13.000
Bunge - Matrícula 4.425	-	2.500		2.500
Tramandaí - Matrícula 164.396	-	6.278		6.278
São Borges - Matrícula 30.094	3.494			3.494
Canoas Bittencourt - Matrícula 90.923	1.816			1.816
Lages - Matrícula 36.632	-	17.850		17.850
São Gabriel - Matrícula 4.425	-	2.500		2.500
Viamão - Matrícula 40.176	12.625			12.625
Viamão - Matrícula 81.006	5.075			5.075
Cruz Alta - Matrícula 51.078	-	17.000		17.000
Pelotas - Matrícula 73.756	-	18.078		18.078
	36.011	**105.352**	**248**	**141.611**

No período 24 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, foram realizadas as seguintes transações com imóveis, adquiridos para renda:

Direitos reais sobre bens imóveis	Saldo em 24/01/2024	Aquisições ocorridas no período findo em 30/06/2024	Custos /benfeitorias	Valor justo em 30/06/2024
Canoas Finkler - Matrícula 23.955	-	1.501	-	1.501
Canoas Klospch - Matrícula 39.823	-	11.500	-	11.500
Paraboi / São Borges - Matrícula 30.094	-	3.000	494	3.494
Canoas Bittencourt - Matrícula 90.923	-	1.800	16	1.816
Viamão - Matrícula 40.176 e 81.006	-	17.700	-	17.700
	-	**35.500**	**510**	**36.011**

7. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 30 de junho de 2025, a Classe do Fundo, possui obrigações de imóveis adquiridos, registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de imóveis, no montante de R$ 24.783, sendo, R$ 14.856, possuem vencimento em até 365 dias e R$ 9.927, possuem vencimentos acima de 365 dias.

Os valores são atualizados ao valor presente, com base as condições contratuais, pelo custo amortizado.

Em 30 de junho de 2024 a Classe do Fundo registrou na rubrica "Obrigações por aquisição de imóveis" o montante de R$ 11.404, representado pelo valor a pagar das propriedades adquiridas.

8. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe pode realizar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo

A Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 24 de janeiro de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024.

9. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

A íntegra dos fatores de risco a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o suplemento K da Resolução 175 da CVM, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

a) Tipos de riscos Mercado

Os ativos componentes da carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da Classe

As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira da Classe poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade da Classe.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos a Classe e/ou ao fundo investido. Os fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

Liquidez

Consiste no risco de a Classe e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira da Classe e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento prevista em regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da Classe, conforme o caso, e no informe anual da Classe, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

10. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços a Classe

Administração:	Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Renova Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladora:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio da Classe é representado por uma única classe de cotas.

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido está representado por 128.510,32 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R$ 1.049,22 perfazendo o patrimônio líquido de R$ 134.836.

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio do exercício findo em 30 de junho de 2025 foi a seguinte:

Período	Patrimônio líquido mensal	Cotas emitidas	Valor da cota	Rentabilidade do mês	Rentabilidade acumulada
jul/24	63.599	64.337,61	988,5301	(0,07)	(0,07)
ago/24	63.867	64.337,61	992,6981	0,42	0,35
set/24	65.577	65.341,03	1.003,6196	1,10	1,45
out/24	65.503	65.341,03	1.002,4929	(0,11)	1,34
nov/24	70.378	70.328,03	1.000,7182	(0,18)	1,16
dez/24	90.848	70.328,03	1.000,9243	0,02	1,18
jan/25	91.126	70.328,03	1.003,9847	0,31	1,49
fev/25	103.604	102.697,71	1.008,8317	0,48	1,98
mar/25	113.179	110.627,74	1.023,0665	1,41	3,42
abr/25	128.068	124.241,96	1.030,7988	0,76	4,20
mai/25	133.630	128.510,32	1.039,8456	0,88	5,12
jun/25	134.836	128.510,32	1.049,2247	0,90	6,07

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período 24 de janeiro de 2024 (início de atividades) a 30 de junho de 2024 foi a seguinte:

Período	Patrimônio líquido mensal	Cotas emitidas	Valor da cota	Rentabilidade do mês	Rentabilidade acumulada
24/01/2024	3.200	3.200,00	1.000,0000	-	
jan/24	3.193	3.200,00	997,9328	(0,21)	(0,21)
fev/24	15.373	15.448,44	995,1802	(0,28)	(0,48)
mar/24	15.860	15.951,76	994,3001	(0,09)	(0,57)
abr/24	23.098	23.288,05	991,8765	(0,24)	(0,81)
mai/24	30.605	30.868,70	991,4710	(0,04)	(0,85)
jun/24	31.827	32.173,76	989,2283	(0,23)	(1,08)

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

12. Remuneração dos prestadores de serviços essenciais

Taxa de administração e gestão

O administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,40% ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R$ 27 mensais, sendo certo que este valor remunera os serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, conforme disposto abaixo:

(i) O percentual de 0,10% ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, observado o mínimo mensal de R$ 12, é destinado à remuneração do administrador pelos serviços de administração, custódia, controladoria da Classe, que serão prestados pelo administrador, pelo custodiante ou por demais terceiros contratados pelo administrador; e

(ii) O percentual de 0,30% ao ano calculado sobre o patrimônio líquido da Classe, observado o mínimo mensal de R$ 15, destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pelo gestor

A Classe teve um desconto no pagamento da taxa de administração de 50% nos primeiros 03 meses de seu funcionamento.

Todas as remunerações fixas ou mínimas previstas neste item 7 são atualizadas anualmente, a partir da data de início das atividades do fundo, pela variação positiva do índice de preços ao consumidor amplo, apurado e divulgado pelo Instituto brasileiro de geografia e estatística.

A Classe não tem taxa de ingresso, saída e performance.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R$ 136 e R$ 263, respectivamente. (Em 2024 – R$ 36 e R$ 79, respectivamente).

13. Encargos debitados na Classe

Descrições dos encargos	30/06/2025		Período 24/01/2024 a 30/06/2024	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Despesas com impostos	(30)	(0,03)	-	-
Taxa de fiscalização de estabelecimento	(33)	(0,04)	-	-
Despesas de cartório	(713)	(0,76)	-	-
Taxa de gestão	(263)	(0,28)	(79)	(0,40)
Taxa de administração	(136)	(0,15)	(36)	(0,18)
Honorários advocatícios	-	-	-	-
Custas judiciais e legais	(4)	(0,00)	(5)	(0,03)
Corretagens e emolumentos	(3)	(0,00)	-	-
Despesas do sistema financeiro	(2)	(0,00)	-	-
Despesas jurídicas	(59)	(0,06)	(84)	(0,42)
Outras despesas	(41)	(0,04)	(8)	(0,04)
Taxa de escrituração e controladoria	-	-	-	-
Auditoria e custódia	(23)	(0,02)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(59)	(0,06)	(2)	(0,01)
Total	**(1.366)**	**(1,46)**	**(214)**	**(1,07)**

14. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Características das cotas

Todas as cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

b) Emissões e integralizações de cotas

A primeira emissão de cotas da Classe é de até 80 cotas, com valor inicial de R$ 1, realizada do regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

O preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como base o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram emitidas 96.336,56 novas cotas escriturais e nominativas da Classe do Fundo, perfazendo uma integralização de R$ 96.583. No período de 24 de janeiro (início das atividades a 30 de junho de 2024, houve emissão de 32.173,76 cotas no montante de R$ 31.984.

c) Amortizações e resgates de cotas

Não é permitido o resgate das cotas.

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob única e exclusiva orientação do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

Para efeitos de amortização de cotas, será considerado o valor da cota vigente na data de amortização.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 24 de janeiro (início das atividades) a 30 de junho de 2024, não houve amortizações ou resgates de cotas.

d) Negociação das cotas

As cotas somente podem ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme escolhido pelo administrador.

15. Legislação tributária

a) Tratamento tributário da Classe

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os

requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Lei 14.754/2023

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:

i. No último dia dos meses de maio e novembro; ou
ii. 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.

c) Medida Provisória n° 1.303/25

Conforme a Medida Provisória n° 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotista pessoa 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.

As novas regras de tributação, passarão a ser eficaz, a partir de 1ºde janeiro de 2026.

16. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora e o gestor, ou as partes a eles relacionados. No período, adicionalmente aos encargos da Classe descritos na Nota Explicativa nº 12, a Classe possui as seguintes transações com partes relacionadas:

Instituição	Transações com partes relacionadas	Parte relacionada	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
			Saldos a pagar	Resultado do Exercício	Saldos a pagar	Resultado do Exercício
Renova Gestora de Recursos Ltda.	Taxa de gestão	Gestora	32	(263)	15	(79)
Monetar Investimentos DTVM. S.A.	Taxa de administração	Administradora	12	(96)	-	-
Azumi Investimentos DTVM. S.A.	Taxa de administração	Administradora	-	(40)	11	(36)

17. Política de distribuição de resultados

O administrador distribuirá aos cotistas, independentemente da realização de Assembleia geral, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% previsto no regulamento, será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra

destinação dada pela assembleia geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo gestor.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 não ocorreram pagamentos e provisões para distribuição de resultados pela Classe.

Ativos Imobiliários	**30/06/2025**
Propriedades para investimento:	
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	6.552
(-) Despesas com manutenções e conservações	(36)
(-) Despesas com condomínios	(11)
Resultado líquido de imóveis para renda	**6.505**
Resultado líquido dos ativos imobiliários	
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	852
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**68**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(136)
(-) Auditoria independente	(23)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(122)
(-) Honorários de advogados,	(4)
(+/-) Outras receitas/despesas	(713)
Total de outras receitas (despesas)	**(78)**
Resultado contábil anual líquido	**6.427**
(+) Despesas reconhecidas no exercício que ainda não foram efetivamente pagas	**48**
(-) Despesas reconhecidas no exercício anterior e que foram pagas no exercício corrente	**(26)**
Distribuição do resultado acumulado no exercício pelo regime caixa	**6.449**
Resultado financeiro líquido acumulado no exercício **95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**6.127**
(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição	

Os cotistas deliberaram em assembleia geral de cotistas, pela não distribuição dos resultados para reinvestimento dos valores nos ativos que compõe a política de investimentos do Fundo.

18. Política de divulgação de informações

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

O administrador publicará as informações especificadas a seguir, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no regulamento.

As informações a seguir especificadas serão remetidas pelo administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas a negociação.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração da Classe.

20. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, no período, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados a Classe, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

21. Alterações estatutárias

Em 24 de outubro de 2024 por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação:

a) O exame e aprovação das contas e das demonstrações financeiras da Classe do parecer do auditor independente referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2024;
b) A transferência dos serviços de Administração Fiduciária para a Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda a partir do fechamento do dia 31 de outubro de 2024, com a abertura na Nova Administradora no dia 01 de novembro de 2024;
c) A transferência dos serviços de custódia, controladoria, distribuição e escrituração de cotas do Fundo para a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
d) A aprovação da continuidade da prestação de serviço pela Gestora do Fundo, a Renova Gestora de Recursos Ltda;
e) Aprovar e ratificar, todos os atos e operações executados pela Atual Administradora;
f) Autorização para o pagamento de valores em aberto devidos à Atual Administradora, os quais correspondem a despesas consideradas como encargos da Classe incorridas pela Atual Administradora e deverão ser atualizados até a data de transferência; e
g) Alteração do regulamento da Classe, passando a contemplar a escolha dos prestadores de serviços de administração; e
h) Autorização para que a atual administradora pratique todos os atos necessário.

Em 22 de agosto de 2024 por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação:

a) A alteração da alínea (ii), do item 7.1., do Capítulo VII, do regulamento do Fundo, que dispõe sobre a remuneração referentes às taxas de gestão; e
b) A consolidação do regulamento do Fundo a fim de refletir a deliberação acima

Em 14 de novembro de 2024 por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação da 3ª emissão de cotas da classe única, composta por 80.000 cotas ou a quantidade suficiente para perfazer o montante total da oferta as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

22. Eventos subsequentes

Em 18 de setembro de 2025 por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação:

a. Aprovar a retenção de lucro, apurado com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho de 2025 para reinvestimento nos ativos que compõe a política do fundo.

b. Excluir o Artigo 16, constante no capítulo V – Política De Distribuição de Resultados, com efeito imediato.

23. Diretor e contador

Monetar DTVM Ltda.	**Dolores Aparecida de Faria Oliveira**
Administradora	Contadora CRC-1SP 110.330/O-6

***