



BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 45.188.176/0001-57)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII -
Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo em 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Evento de cisão parcial

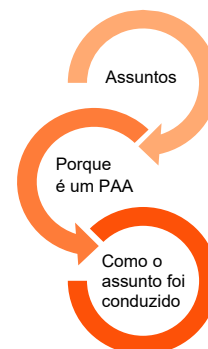
Conforme mencionado na nota 8.2, a Assembleia Geral de Cotistas de 27 de setembro de 2024 deliberou a cisão parcial do Fundo, com versão de parcela patrimonial cindida para o BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII – Fundo de Investimento Imobiliário com Responsabilidade Limitada, com efetivação em 30 de setembro de 2024. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII –
Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(a)) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo desses investimentos considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Em base de teste e com o apoio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, avaliamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(b)) O Fundo apresenta também seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela



BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII –
Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa.	Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas de disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras.
A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 investimento 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 Administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles 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



BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII –
Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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 essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2025

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Audidores Independientes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fabio de Oliveira Araújo
 Signed by: FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO 27382814866
 CPF: 27382814866
 Signing Time: 23: September 2025 | 22:25 BRT
 O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
 C: BR
 CN: AC SERASA RFB-UF

C. BR
Nome: AC SERASA RFB v5
CPF: 000000000-00
Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	20.351	0,98%	57.908	20,55%
Operações compromissadas (CRI)	5.1	219.134	10,55%	-	20,55%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	324.033	15,60%	343.479	80,99%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	1.527.785	73,53%	168.984	28,70%
Ações de companhias abertas	5.2 (c)	2.376	0,11%	21.222	3,60%
Negociação e intermediação de valores		3.787	0,18%	-	0,00%
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	-	0,00%	2.903	0,49%
Outros créditos		3.592	0,17%	21	0,01%
		2.101.058	101,12%	594.517	101,54%
Total do ativo		2.101.058	101,12%	594.517	101,54%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	18.938	0,91%	5.218	1,44%
Impostos e contribuições a recolher		11	0,00%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.3	1.642	0,08%	585	0,10%
Negociação e intermediação de valores		(1)	0,00%	-	0,00%
Credores por empréstimos de cotas		2.692	0,13%	-	0,00%
		23.282	1,12%	5.803	1,54%
Total do passivo		23.282	1,12%	5.803	1,54%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	2.079.744	100,09%	567.921	99,90%
Cotas de investimento a integralizar	8.2	709	0,03%	-	0,00%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(10.018)	-0,48%	(10.025)	-1,25%
Lucros acumulados		7.341	0,35%	30.818	1,35%
Total do patrimônio líquido		2.077.776	100,00%	588.714	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		2.101.058	101,12%	594.517	101,54%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstração do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	53.664	67.747
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	8.592	7.100
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(5.906)	(28.220)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	121.986	6.908
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(4.045)	229
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(22.033)	29.794
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(370)	(46)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	5.2 (c)	(1.314)	899
Resultado em transações com ações de companhias abertas		248	-
Receita de letras de créditos imobiliários (LCI)		10	-
Ajuste ao valor justo de letras financeira do tesouro (LCI)		(2)	-
Receitas com juros sobre capital próprio		6.095	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		156.925	84.411
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		7.516	12.866
Receita Renda Termo - Renda Fixa		5	-
Receitas de Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		169	-
Receitas com operações compromissadas (CRI)		7.148	4
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.488)	(2.717)
Despesas de empréstimos - cota de fundo de investimento imobiliários (FIIs)		(19)	-
		13.331	10.153
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de fiscalização da CVM	10	(49)	(40)
Taxa de administração	6 e 10	(16.674)	(5.838)
Taxa de performance	6 e 10	-	(3.420)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(518)	(284)
		(17.241)	(9.582)
Lucro líquido do exercício		153.015	84.982
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	205.846.940	56.729.905
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,74	1,50
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		10,09	10,38

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		360.000	-	(4.505)	4.868	360.363
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	207.921	-	-	-	207.921
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(5.520)	-	(5.520)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	84.982	84.982
Rendimentos declarados	7	-	-	-	(59.032)	(59.032)
Em 30 de junho de 2024		567.921	-	(10.025)	30.818	588.714
(-) Cisão ocorrida em 30 de setembro de 2024		(120.451)	-	-	-	(120.451)
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	1.632.274	-	-	-	1.632.274
Cotas de investimentos a integralizar	8.2	-	709	-	-	709
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	7	-	7
Lucro líquido do exercício		-	-	-	153.015	153.015
Rendimentos declarados	7	-	-	-	(176.492)	(176.492)
Em 30 de junho de 2025		2.079.744	709	(10.018)	7.341	2.077.776

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)

CNPJ: 45.188.176/0001-57

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		7.516	12.866
Rendimento de operações compromissadas (CRI)		7.148	4
Rendimentos de Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		167	-
Pagamento de taxa de administração		(15.681)	(5.631)
Pagamento de taxa de performance		-	(3.420)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(57)	(40)
Outros pagamentos operacionais		(150)	(282)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.617)	(2.717)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.674)	780
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	285.920	680.443
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(320.781)	(757.951)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	48.415	27.421
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	49.005	45.076
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(271.122)	(140.897)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	264.375	1.936
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	124.889	4.005
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).		(19)	-
Aquisição de ações de companhias abertas	5.2 (c)	-	(20.323)
Venda de ações de companhias abertas		17.177	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas		6.095	-
IRRF sobre ganho de capital		(370)	(46)
Caixa líquido das atividades de investimento		203.584	(160.336)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	165.000	207.921
Caixa transferido cisão de cotas de investimentos em 29 de setembro de 2024		(21.568)	-
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	7	(5.520)
Rendimentos distribuídos	7	(159.769)	(59.003)
Rendimentos distribuídos - cisão	7	(3.003)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(19.333)	143.398
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		181.577	(16.158)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	57.908	74.066
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	239.485	57.908

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 25 de novembro de 2022, com prazo de duração indeterminado e com público alvo de investidores em geral, e início de suas atividades em 31 de janeiro de 2023. O Fundo é destinado a investidores em geral.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados ("Ativos Imobiliários"), observados os limites de concentração definidos no item 0 abaixo: (i) certificados de recebíveis mobiliários ("CRI"), (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"); (iii) letras hipotecárias ("LH"), (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Ações Imobiliárias"); (vii) debêntures e demais títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, e desde que se trate de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); ; (viii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, (ix) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Outros Ativos"), (x) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário ("Participações Societárias"); (xi) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FIP") ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIA"); (xii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("Cotas de FIDC") (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175 ("Ativos Financeiros"); e (ix) a bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

As cotas do Fundo não são negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de setembro de 2025.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

. Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.2 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.3 Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

3.4 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.4.1 Cotas de fundos de investimento

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4.2 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e a taxa de rendimento estabelecida.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras 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.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2025	30/06/2024
(a) Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP	-	18.847
(b) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF	20.351	21.743
(c) Cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP	-	17.318
(d) Operações compromissadas (CRI)	219.134	-
	239.485	57.908

(a) Está composto por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e operações com swap e mercado futuro.

(b) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas, títulos públicos.

(c) Está composto por cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Yield DI Referenciado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, títulos públicos federais, títulos de crédito privado, depósitos a prazo e outros títulos de instituições financeiras, e outras aplicações.

(d) Está composto por operações compromissadas vinculadas a Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") com recompra em julho de 2025, custodiadas pelo Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2025	30/06/2024
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	324.033	343.479
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário	1.527.785	168.984
(c) Ações de companhias abertas	2.376	21.222
	1.854.194	533.685

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

		30/06/2025							
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	10D0018560	Pulverizado	1 / 156	13/04/2010	13/12/2039	IGP-M+11,32220%	22	1.325	3
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11F0031919	Pulverizado	1 / 236	13/06/2011	13/03/2041	TR+3,06870%	7	467	727
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	10D0018564	Pulverizado	1 / 157	13/04/2010	13/12/2039	IGP-M+12,00000%	16	8.365	7.745
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11H0022430	Pulverizado	1 / 255	20/08/2011	20/02/2041	0,1250	21	121	115
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11K0018241	Pulverizado	1 / 269	20/11/2011	20/11/2041	IGP-M+8,00000%	9	294	129
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	Pulverizado	1 / 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,00000%	20.477	21.474	18.654
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855637	CCB	1 / 443	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,20000%	35.354	28.644	23.559
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	CCB	1 / 444	15/09/2021	19/09/2033	IPCA+8,20000%	35.353	28.620	23.526
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0908334	Nota Comercial	1 / 465	29/11/2021	08/12/2025	100,00% DI+4,50000%	16.049	509	511
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	CCB	60 / 2	09/12/2021	09/11/2026	100,00% DI+4,25000%	27.928	14.845	14.975
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847833	Nota Comercial	73 / 1	25/04/2022	26/11/2027	100,00% DI+4,00000%	11.635	11.988	11.988
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847835	Debêntures	73 / 2	25/04/2022	27/11/2028	100,00% DI+4,50000%	20.863	21.514	21.648
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	Contrato de Locação	24/jan	09/06/2022	11/04/2034	IPCA+6,75000%	32.098	27.583	27.152
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0137485	CCB	4 / 296	15/07/2021	29/07/2036	IPCA+9,00000%	10.725	10.506	9.070
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186712	CCB	4 / 297	15/07/2021	29/07/2036	IPCA+9,00000%	6.125	5.395	5.212
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22F0930128	Debêntures	67 / 1	17/06/2022	22/03/2034	IPCA+9,30000%	33.220	35.335	28.168
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097802	CCB	4 / 295	15/07/2021	29/07/2036	IPCA+8,50000%	10.589	10.342	8.757
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186815	CCB	4 / 298	15/07/2021	29/07/2036	IPCA+9,00000%	11.061	10.803	9.370
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	CCB	08/jan	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,30000%	412	79	78
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	Debêntures	65 / 2	18/11/2022	22/11/2034	IPCA+7,65000%	33.000	33.345	33.905
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1357824	Debêntures	90 / 1	22/12/2022	19/12/2029	100,00% DI+3,25000%	33.000	34.876	18.745
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1895281	Debêntures	153 / 2	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	18.456	18.497	18.844
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1895285	Debêntures	153 / 4	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+5,00000%	17.654	17.693	18.339
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1895269	Nota Comercial	153 / 3	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50000%	2.904	2.910	2.950
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1895011	Nota Comercial	153 / 1	24/04/2023	26/04/2027	100,00% DI+3,50000%	2.796	2.802	2.849
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055754	Nota Comercial	268 / 1	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	260	90	92
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055772	Nota Comercial	268 / 2	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	247	180	184
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055807	Nota Comercial	268 / 3	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	696	484	482
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055829	Nota Comercial	268 / 4	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+10,15590%	301	259	258
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055858	Nota Comercial	268 / 9	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	1.095	1.126	1.121
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055859	Nota Comercial	268 / 10	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	860	885	880
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055861	Nota Comercial	268 / 11	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	1.956	2.011	2.048
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055862	Nota Comercial	268 / 12	12/04/2024	27/04/2028	IPCA+11,47990%	602	619	630
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C3191695	Nota Comercial	330 / 1	26/06/2024	29/06/2027	100,00% DI+4,75000%	19.259	11.319	11.319
							349.174	324.033	
		30/06/2024							

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	22E1284935	Contrato de Locação	Série única	09/06/2022	11/04/2034	IPCA + 6.75%	40.000	51.892	35.204
True Securitizadora S.A.	23H2516002	Nota Comercial	2 Séries - Classe única	11/09/2023	19/08/2041	IPCA + 8%	34.147	35.409	35.495
True Securitizadora S.A.	23H2516001	Nota Comercial	2 Séries - Classe única	11/09/2023	19/08/2041	IPCA + 8%	34.147	35.420	35.495
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	Debêntures	2 Séries - Classe única	21/12/2022	18/12/2029	CDIE + 3.25%	31.000	28.523	28.520
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	Debêntures	2 Séries - Classe única	17/06/2022	22/03/2034	IPCA + 9.3%	36.382	39.651	31.045
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	Debêntures	Série única	17/04/2023	26/04/2027	CDIE + 5%	23.000	23.040	23.678
Vert Companhia Securitizadora	22J0978863	Contrato de Locação	Série única	17/10/2022	20/10/2037	IPCA + 7.6159%	22.477	22.938	21.888
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	Debêntures	Série única	17/04/2023	26/04/2027	CDIE + 5%	22.000	22.039	22.649
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	Debêntures	2 Séries - Classe única	25/04/2022	26/04/2022	CDIE + 4.5%	26.000	26.029	26.269
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	Nota Comercial	4 Séries - Classe única	25/04/2022	27/04/2026	CDIE + 4%	14.500	14.516	14.547
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	CCB	Série única	09/12/2021	09/11/2026	CDIE + 4.25%	34.804	35.097	35.602
True Securitizadora S.A.	21K0908334	Nota Comercial	Série única	29/11/2021	08/12/2025	CDIE + 4.5%	20.000	17.605	17.822
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	Nota Comercial	16 Séries - Subordinada	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 11.4799%	2.437	2.524	2.591
Opea Securitizadora S.A.	23D1695269	Nota Comercial	4 Séries - Classe única	24/04/2023	26/04/2027	CDIE + 3.5%	3.619	3.625	3.625
Opea Securitizadora S.A.	23D1695011	Nota Comercial	4 Séries - Classe única	24/04/2023	26/04/2027	CDIE + 3.5%	3.484	3.490	3.490
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	Nota Comercial	16 Séries - Subordinada	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 11.4799%	1.365	1.414	1.451
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	Nota Comercial	16 Séries - Subordinada	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 11.4799%	1.072	1.110	1.140
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	Nota Comercial	16 Séries - Sênior	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 10.1559%	867	867	891
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	Nota Comercial	16 Séries - Subordinada	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 11.4799%	750	777	797
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	CCB	Série única	17/08/2022	26/08/2027	CDIE + 2.3%	514	242	246
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	Nota Comercial	16 Séries - Sênior	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 10.1559%	375	375	385
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	Nota Comercial	16 Séries - Sênior	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 10.1559%	324	324	333
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	Nota Comercial	16 Séries - Sênior	12/04/2024	27/04/2028	IPCA + 10.1559%	308	308	316
								367.215	343.479

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Vert Capital Securitizadora (www.vert-capital.com), Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>) e Bari Securitizadora S.A. (www.bariguisec.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	(a), (b), (c), (e)	33.905
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22F0930128	Livina e Cayenne (You Inc Incorporadora e Participações S.A.)	(b) (j) (k) (e)	28.168
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	Sendas Distribuidoras S.A.	(b), (g), (j)	27.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	Duque - Comercio e Participacoes Ltda.	(b), (g), (j)	23.559
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	Duque - Comercio e Participacoes Ltda.	(b), (g), (j)	23.526
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847835	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	21.648
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695281	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	18.844
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22L1357824	Symbol Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	18.745
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	Duque - Comercio e Participacoes Ltda.	(b), (g), (j)	18.654
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695285	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	18.339
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SPE detida pela Gafisa)	(b) (k) (e) (j)	14.975
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22D0847833	PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE LTDA.	(a) (b) (k) (g) (h)	11.988
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191695	SPE You Inc.	(b) (h) (j) (e)	11.319
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186815	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j)	9.370
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0137485	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j)	9.070
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0097802	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j)	8.757
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	10D0018564	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(b), (c), (e), (f)	7.745
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0186712	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j)	5.212
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695269	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	2.950
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1695011	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	2.849
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055861	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	2.048
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055858	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	1.121
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055859	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	880
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11F0031919	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(b), (c), (e), (f)	727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055862	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	630
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0908334	SPE You Inc.	(b) (h) (j) (e)	511
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055807	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	482
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055829	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	258
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055772	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	184
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11K0018241	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(b), (c), (e), (f)	129
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	11H0022430	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(b), (c), (e), (f)	115
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3055754	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	92
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	Helbor Empreendimentos S.A.	(a), (b), (e), (h)	78
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE	10D0018560	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(b), (c), (e), (f)	3
				324.033

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2024
Opea Securitizadora S.A.	22E1284935	Sendas Distribuidoras S.A.	(b), (g), (j)	35.204
True Securitizadora S.A.	23H2516002	Emergent Cold São Paulo Holdings Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	35.495
True Securitizadora S.A.	23H2516001	Emergent Cold São Paulo Holdings Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	35.495
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	Symbol Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	28.520
Vert Companhia Securitizadora	22F0930128	Livina e Cayenne (You Inc Incorporadora e Participações S.A.)	(b) (j) (k) (e)	31.045
Opea Securitizadora S.A.	23D1695281	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	23.678
Virgo Companhia de Securitização	22J0978863	Bemol S.A., Via Varejo S.a. e Rec Log Amazonas S.A.	(a), (b), (h), (i)	21.888
Opea Securitizadora S.A.	23D1695285	Martini Meat	(e) (g) (b) (j)	22.649
Vert Companhia Securitizadora	22D0847835	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b) (k) (e) (j)	26.269
Vert Companhia Securitizadora	22D0847833	PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE LTDA.	(a) (b) (k) (g) (h)	14.547
Vert Companhia Securitizadora	21L0329279	I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SPE detida pela Gafisa)	(b) (k) (e) (j)	35.602
True Securitizadora S.A.	21K0908334	SPE You Inc.	(b) (h) (j) (e)	17.822
Opea Securitizadora S.A.	24D3055861	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	2.591
Opea Securitizadora S.A.	23D1695269	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	3.625
Opea Securitizadora S.A.	23D1695011	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	3.490
Opea Securitizadora S.A.	24D3055858	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	1.451
Opea Securitizadora S.A.	24D3055859	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	1.140
Opea Securitizadora S.A.	24D3055807	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	891
Opea Securitizadora S.A.	24D3055862	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	797
Bari Securitizadora S.A.	22H1104501	Helbor Empreendimentos S.A.	(a), (b), (e), (h)	246
Opea Securitizadora S.A.	24D3055829	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	385
Opea Securitizadora S.A.	24D3055754	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	333
Opea Securitizadora S.A.	24D3055772	Patriani Incorporação 38 SPE Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (i), (k)	316
				343.479

Legendas

Regime de Garantias

(a) - Regime fiduciário	(f) - Hipoteca	(k) - Alienação fiduciária de ações
(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(l) - Fundo de liquidez
(c) - Coobrigação	(h) - Aval	(m) - Direito de retrocesso
(d) - Subordinação	(i) - Fundo de overcollateral	(n) - Carta fiança
(e) - Fundo de reserva	(j) - Fiança	

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRLs)

291.841

757.951

(680.443)

(28.220)

67.747

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário	
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.100
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(27.421)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(45.076)
Saldo em 30 de junho de 2024	343.479
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	320.781
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(285.920)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.906)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	53.664
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	8.592
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(48.415)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(49.005)
Aporte por ativos - certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	49.930
(-) Cisão ocorrida em 30 de setembro de 2024	(63.167)
Saldo em 30 de junho de 2025	324.033

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários - FIIs

Cotas em FII são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3.2).

Composição da carteira

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	30/06/2025					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BTg Pactual Real Estate Prime Opportunities Fi Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Sim	Híbrido	1.939.200	116%	166,93	323.702
BTg Pactual Crédito Imobiliário - Fundo De Cri - Fi Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	18.004.090	18%	9,22	165.998
BTg Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Hotéis	2.668.983	29%	41,87	111.750
Iridium Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Sim	Híbrido	1.495.177	78%	68,93	103.063
Hotel Maxinvest Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	608.218	21%	145,21	88.320
BTg Re Structured Opportunities Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Sim	TVM	736.403	65%	105,62	77.778
Fundo De Investimento Imobiliário Votorantim Logística Responsabilidade Limitada	Não	Renda	759.305	36%	90,66	68.839
BTg Pactual Shoppings Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	726.305	10%	80,02	58.119
BTg Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade (*)	Não	Híbrido	4.814.638	16%	10,10	48.628
Inter Logístico Fundo De Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada	Não	Renda	562.677	12%	75,90	42.707
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	TVM	463.334	1%	90,99	42.159
BTg Pactual Corporate Office Fund - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	877.109	3%	42,25	37.058
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada	Não	TVM	544.394	25%	66,08	35.974
Fundo De Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	389.016	1%	68,90	26.803
Santander Renda De Aluguéis Fundo De Investimento Imobiliário - FII - Resp Limitada	Não	Renda	5.519.114	6%	4,63	25.553
Rio Bravo Renda Varejo Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Renda	134.648	19%	146,88	19.777
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	Renda	2.184.140	1%	8,52	18.609
Gazti Malls Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	175.569	0%	104,15	18.286
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	379.871	2%	46,00	17.474
Projeto Água Branca Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Lajes Corporativas	196.961	2%	81,90	16.131
Valora Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	TVM	69.278	9%	220,00	15.241
Bm Brascan Lajes Corporativas Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	1.952.874	1%	7,76	15.154
Rb Capital Logístico Fundo De Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	151.667	15%	97,15	14.734
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Hospital Nossa Senhora De Lourdes Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	286.402	45%	45,00	12.888
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Ceo Cyrela Commercial Properties Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	66.409	5%	167,00	11.090
Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Renda	226.478	12%	41,22	9.335
Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	143.507	2%	60,14	8.631
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	TVM	109.981	8%	64,90	7.138
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Cri - Responsabilidade Limitada	Não	TVM	87.365	0%	81,28	7.101
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	80.288	1%	84,36	6.773
General Shopping Ativo E Renda Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Renda	400.715	11%	16,50	6.612
Tellus Properties - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	118.380	4%	46,15	5.463
Exes Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	62.974	1%	84,46	5.319
Daycoval Real Estate Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	TVM	544.893	8%	9,40	5.122
Js Ativos Financeiros Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	1.130.860	7%	4,50	5.089
Rb Capital I Fundo De Fundos - Responsabilidade Limitada	Não	TVM	567.337	1%	7,90	4.482
Brasil Plural Absoluto FII Responsabilidade Limitada	Não	Renda	69.192	6%	62,98	4.358
Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	TVM	66.795	1%	59,48	3.973
Egi Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	72.636	2%	52,30	3.799
Multi Shoppings Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	459.138	4%	7,88	3.618
Cenesp Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	140.557	6%	24,00	3.373
Spx Real Estate Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	2.879.696	8%	1,12	3.225
Via Parque Shopping Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	361.141	2%	8,60	3.106
Fundo De Investimento Imobiliário Caixa Carteira Imobiliária	Não	Renda	42.426	2%	70,25	2.980
Fator Veritá Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	TVM	40.270	2%	67,71	2.727
Hedge Top Fofii 3 Fundo De Investimento Imobiliário	Não	TVM	340.626	1%	7,10	2.418
Mogno Hotéis - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	TVM	327.860	0%	5,95	1.951
Navit Imobiliário Total Return Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	93.331	7%	17,46	1.630
Xp Selection Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário - FII	Não	TVM	21.051	3%	72,96	1.536
Bb Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	TVM	228.519	1%	6,14	1.403
Rec Multiestratégia - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	TVM	15.609	0%	63,98	999
Patria Imobiliário Fof - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	114.486	1%	8,48	971
Vbi Reits Multiestrategia Fundo De Investimento Imobiliario - Responsabilidade Limitada	Não	TVM	10.797	0%	67,88	733
BTg Pactual Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	4.493	0%	65,40	294
		Renda	(23.277)	0%	0,01	(2.209)
						1.527.785

Fundo	30/06/2024					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BTG Pactual Hotéis - FII (*)	Não	Hotel	846.179	9,18%	63,06	53.363
BTG Re Structured Opportunities FII Responsabilidade Limitada (*) (a)	Sim	TVM	495.000	90,00%	105,72	52.333
BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário - FII Responsabilidade (*)	Não	Híbrido	5.000.000	25,00%	10,13	50.650
BTG Pactual Logística FII (*)	Não	Híbrido	55.000	0,13%	99,75	5.486
XP Malls FII	Não	Shopping	44.140	0,08%	112,75	4.976
FII Rio Bravo Renda Educacional	Não	Outros	15.735	0,67%	138,28	2.176
						168.984

Legendas

(*) Fundos administrados e/ou geridos pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	140.897
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(1.936)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	229
Saldo em 30 de junho de 2024	29.794
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	168.984
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	271.122
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(268.162)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(4.045)
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(22.033)
Aporte por ativos	2.692
(-) Cisão ocorrida em 30 de setembro de 2024	1.414.968
Saldo em 30 de junho de 2025	(35.741)
	1.527.785

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6.908
Saldo em 30 de junho de 2024	(4.005)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	2.903
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	121.986
Saldo em 30 de junho de 2025	(124.889)
	-

(c) Ações de companhias abertas

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

As ações de companhias abertas são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3, independente do volume de ações negociadas.

Companhias	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	30/06/2025	30/06/2024
						Total	Total
SYN Prop e Tech S.A.	Não	(1)	2.319.300	0,07%	9,15	2.376	21.222
						2.376	21.222

Legenda

(1) Desenvolvimento, locação, administração e operação de imóveis comerciais.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	-
Aquisição de ações de companhias abertas	20.323
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	899
Saldo em 30 de junho de 2024	21.222
Vendas de ações de companhias abertas	(17.177)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	(1.314)
Resultado em transações com ações de companhias abertas	248
(-) Cisão ocorrida em 30 de setembro de 2024	(2.979)
Aporte por ativos	2.376
Saldo em 30 de junho de 2025	2.376

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	16.674	5.838
Taxa de performance	-	3.420
	16.674	9.258

A Administradora recebe por seus serviços neles compreendidos as atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente à ("Taxa de Administração"): 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 12 (doze mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços do Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além de parcela da Taxa de Administração, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A taxa de performance é calculada conforme descrito no regulamento. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários poderá, a critério da Gestora, de comum acordo com a Administradora, ser divulgada ao mercado a distribuição de rendimentos até o 9º dia útil do mês subsequente ao mês de competência e distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º dia útil do mês subsequente ao Mês de Competência, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição. Os resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, 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 descrito acima, serão, a critério da Gestora, em comum acordo com a Administradora: a. reinvestidos em Ativos de Liquidez e/ou em Ativos Imobiliários, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério da Gestora, de comum acordo com a Administradora, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou b. destinados à Reserva de Contingência, 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 do Fundo, nos termos do Art. 49 do Regulamento; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Sexto do Regulamento.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2025	30/06/2024
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	153.015	84.982
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.906	28.220
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.659)	(22.671)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	22.033	(29.794)
Auste ao valor justo com ações de companhias abertas	1.314	(899)
Despesas operacionais não pagas	16	1
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	177.625	59.839
Retenção de rendimentos - até 5%	(1.133)	(807)
Rendimentos declarados	176.492	59.032
Rendimentos (a distribuir)	(18.938)	(5.218)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	5.218	5.189
Rendimentos líquidos pagos no exercício	162.772	59.003
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	0,79	1,04
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,36%	98,65%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(1.133)	807

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 8.000.000 (oito bilhões de reais) ("Cisão Parcial"), conforme termos descritos: a. A cisão dos ativos e passivos do patrimônio líquido do Fundo, com a transferência proporcional da parcela do patrimônio dos Cotistas Balcão ("Parcela Cindida") para um novo fundo de investimento imobiliário. Este novo fundo será constituído pela Administradora e gerido pela Gestora perante a CVM, mantendo as características do Fundo, incluindo a política de conflito de interesses. As cotas do novo fundo ("Fundo Cindido") continuarão sendo negociadas no mercado de balcão organizado da B3. b. Os cotistas que rejeitaram a pauta 2) da deliberação, ou seja, a que delibera sobre a migração para o ambiente listado B3, terão sua participação no Fundo transferida automaticamente para o Fundo Cindido, portanto em mercado de balcão organizado da B3 ("CETIP"), sem necessidade de qualquer assinatura ou mecanismo adicional. Ainda, tanto a ausência de manifestação como a abstenção serão entendidas como concordância tácita para permanecer como cotista no Fundo, com suas cotas sendo negociadas no ambiente de bolsa de valores da B3. A parcela cindida corresponde a 12.085.604,01 cotas, totalizando o montante de R\$ 120.451, e deu origem ao fundo BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII – Fundo de Investimento Imobiliário com Responsabilidade Limitada, com efetivação em 30 de setembro de 2024.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 360.000 com valor unitário de R\$ 10,00, totalizando 36.000.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 26 de janeiro de 2023 e encerrada em 6 de fevereiro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 4.505, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 207.921 com valor unitário de R\$ 10,03, totalizando 20.729.905 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 03 de outubro de 2023 e encerrada em 07 de novembro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 5.520, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Conforme fato relevante divulgado em 27 de setembro de 2024 informou aos cotistas e ao mercado em geral que: 1) Foi aprovado, por meio da Assembleia Geral de Cotistas (AGC) ocorrida em 27 de setembro de 2024, o evento de cisão parcial da classe ("Cisão Parcial"), conforme termos descritos: a. A cisão dos ativos e passivos do patrimônio líquido do Fundo, com a transferência proporcional da parcela do patrimônio dos Cotistas Balcão ("Parcela Cindida") para um novo fundo de investimento imobiliário. Este novo fundo será constituído pela Administradora e gerido pela Gestora perante a CVM, mantendo as características do Fundo, incluindo a política de conflito de interesses. As cotas do novo fundo ("Fundo Cindido") continuarão sendo negociadas no mercado de balcão organizado da B3. b. Os cotistas que rejeitaram a pauta 2) da deliberação, ou seja, a que delibera sobre a migração para o ambiente listado B3, terão sua participação no Fundo transferida automaticamente para o Fundo Cindido, portanto em mercado de balcão organizado da B3 ("CETIP"), sem necessidade de qualquer assinatura ou mecanismo adicional. Ainda, tanto a ausência de manifestação como a abstenção serão entendidas como concordância tácita para permanecer como cotista no Fundo, com suas cotas sendo negociadas no ambiente de bolsa de valores da B3. A parcela cindida corresponde a 12.085.604,01 cotas, totalizando o montante de R\$ 120.451, e deu origem ao fundo BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII – Fundo de Investimento Imobiliário com Responsabilidade Limitada, com efetivação em 30 de setembro de 2024.

A terceira emissão da oferta pública de cotas, no montante total de R\$ 1.632.274, foi integralmente subscrita e integralizada, sendo composta por R\$ 165.000 em recursos financeiros e R\$ 1.466.564 em ativos (Nota 5.2 a.b.c.). As cotas foram emitidas ao valor unitário de R\$ 10,1256, totalizando 161.202.639 unidades. A oferta teve início em 10 de outubro de 2024 e foi encerrada em 10 de dezembro de 2024. O Fundo ainda apresenta um saldo pendente de integralização no valor de R\$ 709.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, as cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, 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 na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício, o Fundo houve um estorno de gastos com colocação de cotas no montante de R\$7 (2024 - R\$5.520) registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos a integralizar

Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Taxa de performance
Taxa de fiscalização da CVM
Outras (receitas) despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

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.

30/06/2025		30/06/2024	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
16.674	0,98%	5.838	1,11%
-	0,00%	3.420	0,65%
49	0,00%	40	0,01%
518	0,03%	284	0,05%
17.241	1,01%	9.582	1,82%
1.700.960		526.714	

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII)
CNPJ: 45.188.176/0001-57
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao 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.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

30/06/2025				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	20.351	-	20.351
Operações compromissadas (CRI)	219.134	-	-	219.134
Cotas de fundo de investimento imobiliário	1.126.305	401.480	-	1.527.785
Ações de companhias abertas	2.376	-	-	2.376
Certificados de recebíveis imobiliários	-	324.033	-	324.033
Total do ativo	1.347.815	745.864	-	2.093.679
30/06/2024				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	57.908	-	57.908
Cotas de fundo de investimento imobiliário	116.651	52.333	-	168.984
Ações de companhias abertas	21.222	-	-	21.222
Certificados de recebíveis imobiliários	-	343.479	-	343.479
Total do ativo	137.873	453.720	-	591.593

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM no 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Em 30 de junho de 2025, o saldo de Provisões e contas a pagar monta a R\$ 1.642 (2024 - R\$ 585), refere-se principalmente a taxa de administração a pagar no montante de R\$ 1.547 (2024 - R\$ 554).

16.4 Através de Instrumento Particular de Alteração realizado em 08 de julho de 2024 a Administradora e o Gestor do Fundo resolveram: (a) promover a alteração integral e a consolidação do regulamento do Fundo para fins de adaptação à Resolução CVM 175, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas nos termos da Resolução CVM 175 e Ofício Circular nº 2/2023/CVM/SIN/SSE de 2023, o qual passará a vigorar, a partir da presente data, na forma constante no Anexo I desse instrumento; (b) O Fundo não sofrerá qualquer alteração que dependa de deliberação dos cotistas em assembleia geral, mantendo, dentre outras características, sua política de investimento, política de distribuição de resultados e remuneração, sendo certo que será instituída a responsabilidade limitada dos cotistas, de forma que a denominação do Fundo será ajustada para BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA. (c) Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, denominada CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 08 de julho de 2024.

16.5 O Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2024 informou aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em razão da postergação do prazo de envio do Custo Médio de Aquisição do BTG Pactual Fundo de Fundos ("BCFF") até o dia 05/12/2024, e, consequentemente, a postergação na entrega das cotas de BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada aos cotistas do BTG Pactual Fundo de Fundos ("BCFF"), exclusivamente em dezembro (competência novembro/24) será adiada em 23 dias a comunicação de distribuição de rendimentos. A data-base para a distribuição de dividendos de dezembro/24, para todos os cotistas, ocorrerá, portanto, em 18/12/2024, com pagamento previsto para 27/12/2024. Cabe ressaltar que, em cumprimento ao Regulamento do BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, a Administradora divulgará aviso de rendimentos no dia 06/12/2024 (5º dia útil), que, pelo motivo acima exposto, virá sem valores (zerado).

16.6 Através de Instrumento Particular de Alteração realizado em 03 de fevereiro de 2025 a Administradora e o Gestor do Fundo resolveram reduzir a Taxa de Administração, Gestão e Custódia da Classe, o que justifica a utilização do inciso III do Art. 52 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o item 9.1 do Anexo I ao Regulamento da Classe, passará a vigorar com a seguinte nova redação: (i) Taxa Global - 1,05% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); e (ii) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M. À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor. Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso. A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada. A Classe não sofrerá qualquer alteração que dependa de deliberação dos cotistas em assembleia geral, mantendo suas características principais. A alteração decorre exclusivamente da necessidade de atendimento a normas regulamentares da entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis
Contadora
CRC: 1SP296266

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7CC442FA-BD4E-4D26-A3EC-85C3FDC1AD4E	Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: BTGPACTUALREALESTATEHEDGEFUNDII25.JUN_Combined.pdf	
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)	
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables	
Source Envelope:	
Document Pages: 19	Signatures: 1
Certificate Pages: 8	Initials: 0
AutoNav: Enabled	
Envelopeld Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	
	Envelope Originator: Alexandra de Sousa Lyrio Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132 alexandra.lyrio@pwc.com IP Address: 134.238.159.42

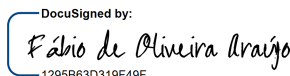
Record Tracking

Status: Original 23 September 2025 22:01	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 23 September 2025 22:25	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

Signer Events

Fábio de Oliveira Araújo
fabio.araujo@pwc.com
PwC BR
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
Signature Type: ICP-Brasil
Issuer: AC SERASA RFB v5
Subject: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866

Signature

DocuSigned by:

1295B63D319F49F...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 18.214.53.88
Certificate policy:
[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
<http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Timestamp

Sent: 23 September 2025 | 22:02
Viewed: 23 September 2025 | 22:23
Signed: 23 September 2025 | 22:25

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 09 May 2022 | 17:26
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b
Company Name: PwC

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 23 September 2025 22:25 Viewed: 23 September 2025 22:25 Signed: 23 September 2025 22:25
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 23 September 2025 22:02 Viewed: 23 September 2025 22:20
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 23 September 2025 22:02
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	23 September 2025 22:02
Certified Delivered	Security Checked	23 September 2025 22:23
Signing Complete	Security Checked	23 September 2025 22:25
Completed	Security Checked	23 September 2025 22:25
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.